

ZÜRCHER WOHNVERHÄLTNISSE 1990

Ergebnisse der Eidgenössischen Wohnungszählung

Das Wichtigste in Kürze

Die vorliegende Untersuchung über die Zürcher Wohnverhältnisse zeigt, wie stark die soziodemographischen Merkmale der Wohnungsinhaber und -inhaberinnen (Referenzpersonen) sich auf ihre Wohnsituation auswirken. Die Zählung 1990 ermittelte für Zürich 180'329 Wohnungen, in denen mindestens eine Person nach dem sog. wirtschaftlichen Wohnsitzbegriff wohnte. In diesen Wohnungen wurden 343'838 Personen, d.h. 94,2 Prozent der gesamten Wohnbevölkerung von 365'043 Personen, gezählt.

Von den 180'329 Wohnungsinhabern bzw. -inhaberinnen bewohnten 75,9 Prozent eine Mietwohnung, 17,1 Prozent eine Baugenossenschaftswohnung, mithin sind 93 Prozent Mieter oder Mieterinnen, während 6,2 Prozent in Eigenheimen und 0,8 Prozent in Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen logierten.

Die Wohnverhältnisse wurden nach Besitzverhältnis, Alter, Geschlecht und Heimat, Zivilstand, Schul- und Berufsbildung sowie nach Stellung im Beruf untersucht. Vor allem die zwei wichtigsten Kennzahlen des Wohnkomforts, Wohnungsbelegung und Wohnflächen - Kopfquoten, zeigen, dass sie von den soziodemographischen Merkmalen der Wohnungsinhaber/innen sehr stark beeinflusst werden.

Während gesamtstädtisch jede Wohnung durchschnittlich von 1,91 Personen belegt ist und eine Person durchschnittlich 37,3 m² Wohnfläche beansprucht, lauten die gleichen Werte für selbstbewohnte Eigenheime 2,28 Personen und 52,1 m², für Genossenschaftswohnungen 2,21 Personen und 30,9 m² und für andere Mietwohnungen 1,80 Personen und 37,6 m² Wohnfläche.

Nach dem Alter zeigt sich, dass die Wohnungsbelegung mit 1,37 Personen in den Wohnungen der 80 und mehr Jahre alten Wohnungsinhaber/innen am niedrigsten und in jenen der 30-64jährigen mit

2,17 am höchsten ist. Demgegenüber ist ihre Wohnflächen-Kopfquote gerade umgekehrt: 50,2 m² für die 80jährigen und älteren und 34,6 m² für die 30-64 Jahre alten Wohnungsinhaber/innen.

Nach Heimatzugehörigkeit und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen zeigt sich folgendes Bild der Wohnsituation: Während in den Wohnungen der Schweizer Frauen durchschnittlich nur 1,34 Personen wohnen und eine Schweizerin im Mittel 49,2 m² Wohnfläche beansprucht, lauten die gleichen Werte in den Wohnungen der Schweizer Männer 2,13 Personen und 36,4 m² Wohnfläche. Die entsprechenden Kennziffern in den Wohnungen der Ausländerinnen stehen bei 1,57 Personen und 38,2 m² Wohnfläche, in jenen der Ausländer bei 2,59 Personen und 25,8 m² Wohnfläche.

In den Wohnungen Verheirateter leben mit 2,71 Personen grosso modo doppelt so viele Menschen wie in jenen der Verwitweten (1,22), der Ledigen (1,33) und der Geschiedenen (1,47 Personen). Demgegenüber sieht es bei der je Person beanspruchten Wohnfläche umgekehrt aus: Sie beträgt in den Wohnungen der Verheirateten lediglich 30,4 m², in jenen der Ledigen, der Geschiedenen und der Verwitweten aber schon 44,8, 45,2 bzw. 57,7 m². Da die intakten Familien den Verheirateten zugeteilt sind, folgt für Familienmitglieder der relativ niedrige Wohnkomfort hinsichtlich Platzangebot.

Nach den zwei sozioökonomischen Merkmalen, Schul- und Berufsbildung sowie berufliche Stellung gegliedert, zeigt der Wohnkomfort ein differenziertes Bild: So bewegt sich z.B. die je Person beanspruchte Wohnfläche zwischen 25,3 m² in den Wohnungen der keine Berufsausbildung aufweisenden Wohnungsinhaber/innen und 43,0 m² jener, die eine Universität oder eine andere Hochschule besucht haben. Ähnlich ist die Flächen-Kopfquote von der beruflichen Stellung abhängig: Sie ist mit 33,5 m² für Angestellte und Arbeiter/innen am niedrigsten und mit 42,2, 42,9 bzw.

43,2 m² für das höhere Kader, die Selbständigerwerbenden und ihre mitarbeitende Familienmitglieder am höchsten.

Durch die zwischen 1980 und 1990 gestiegene durchschnittliche Wohnflächenbeanspruchung (von 33 auf 37 m² je Person) bzw. die gesunkene Wohnungsbelegung (von 2,00 auf 1,91 Personen je Wohnung) hat sich der Wohnkomfort der Zürcher Wohnbevölkerung relativ verbessert.

Allgemeines

In einem bereits veröffentlichten Bericht¹ des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden die Ergebnisse der Eidgenössischen Wohnungszählung 1990 objektbezogen, d.h. vorwiegend nach baustatistischen Merkmalen der Wohnungen analysiert. In diesem Aufsatz sind die Ergebnisse subjektbezogen, d.h. nach den soziodemographischen Merkmalen der Referenzpersonen durchleuchtet, die in den folgenden Ausführungen als Wohnungsinhaberinnen und -inhaber genannt werden. In den Einperson-Haushalten galten die betreffenden Personen gleichzeitig als Haushaltsvorstände. In Haushalten mit mehreren Vorständen wurde eine sog. Referenzperson (Frau oder Mann) nach einer vom Bundesamt für Statistik aufgestellten Prioritätsfolge zum Vorstand bestimmt. Es werden also die Wohnverhältnisse der Zürcher Wohnbevölkerung analysiert. Der Begriff Wohnverhältnis wird insofern breiter gefasst, als hier nebst den echten Wohnsituationsangaben auch die von den einzelnen soziodemographischen Gruppen bezahlten Nettomonatsmietpreise ausgewiesen sind. Es genügt nämlich nicht nachzuweisen, wie bescheiden oder komfortabel eine Personengruppe wohnt, sondern auch die dafür - freiwillig oder zwangsweise - bezahlten Kosten gehören zum Gesamtbild Wohnen. Will man diese Mietpreise auf spätere Jahre aktualisieren, so ist das annäherungsweise mit dem Mietindex möglich.

Die Volkszählung 1990 ermittelte für die Stadt Zürich nach dem sog. wirtschaftlichen Wohnsitzbegriff eine Wohnbevölkerung von 365'043 Personen. Von ihnen wohnten 343'838 oder 94,2 Prozent in 180'329 Wohnungen mit 530'266 Zimmern. Die übrigen waren Insassen von Kollektivhaushalten (vorwiegend in Heimen) und in anderen Wohnstätten.

Definitionen

Wohnung

Als *Wohnung* gilt die bauliche Einheit von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern, von der Küche oder Kochnische, von Badezimmer, Toiletten, Abstellräumen, Gängen und ähnliches. Die Küche muss mindestens 4 m² gross sein. Kleinere feste Koch- und Abwascheinrichtungen gelten als Kochnischen. Als *bewohnte Wohnung* gilt eine Wohnung, wenn darin nach dem wirtschaftlichen Wohnsitzbegriff mindestens eine Person wohnt.

Referenzperson

Bei Haushalten mit mehreren Vorständen wurde eine Referenzperson eines Haushalts und damit einer Wohnung nach folgender Prioritätsfolge bestimmt:

1. Über 20jährige Personen vor 15 bis 20jährigen
2. Erwerbstätige Person vor nicht erwerbstätiger Person
3. Vollerwerbstätig vor teilerwerbstätig
4. Höhere berufliche Stellung vor tieferer
5. Mann vor Frau
6. Höheres Alter vor niedrigerem Alter

Wirtschaftlicher Wohnsitzbegriff

Als wirtschaftlicher Wohnsitz einer Person gilt die Gemeinde, in der sie während des grössten Teils der Woche wohnt, deren Infrastruktur sie hauptsächlich beansprucht und von der aus sie den Weg zur täglichen Arbeit oder zur Schule aufnimmt.

Wohnfläche

Die Fläche einer Wohnung ist die Summe der Flächen sämtlicher Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge und ähnliches.

Nettomietpreis

Mietpreis ohne die Kosten für Heizung, Treppenhausreinigung, Warmwasser und Garage.

Soziodemographische Merkmale

Die soziodemographischen Merkmale, das Alter, die Heimat, das Geschlecht, der Zivilstand, die Schul- und Berufsbildung sowie die Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen d.h. der Referenzpersonen und ihre Merkmalausprägungen (z.B. die Altersklassen beim Alter) sind durch ihre Bezeichnung eindeutig definiert.

¹ Dr. J. Dobszay: Zürcher Wohnungsstruktur und Mietpreise 1990, erschienen im Bericht 10/1993 der *Zürcher Statistischen Nachrichten*.

Besitzverhältnis in bewohnten Wohnungen

Allgemein

Das Besitzrecht über eine Wohnung ist zu unterscheiden vom Eigentumsrecht. Der Besitz wird erworben durch Miete, Pacht, Wohnrecht, aber auch durch Eigentum, wenn die Wohnung selbst bewohnt wird.

Die Zahlen in der Texttabelle 1 zeigen ganz deutlich, dass in der Stadt Zürich die Quote der selbstbewohnten Eigenheime mit 6,2 Prozent eine unbedeutende Rolle darstellt. Nur in den zahlenmässig schwächeren Wohnungskategorien (Vier- und Mehrzimmerwohnungen) erreichen ihre Anteile grössere Bedeutung: Bei den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen ist ihre Quote mit 47,3

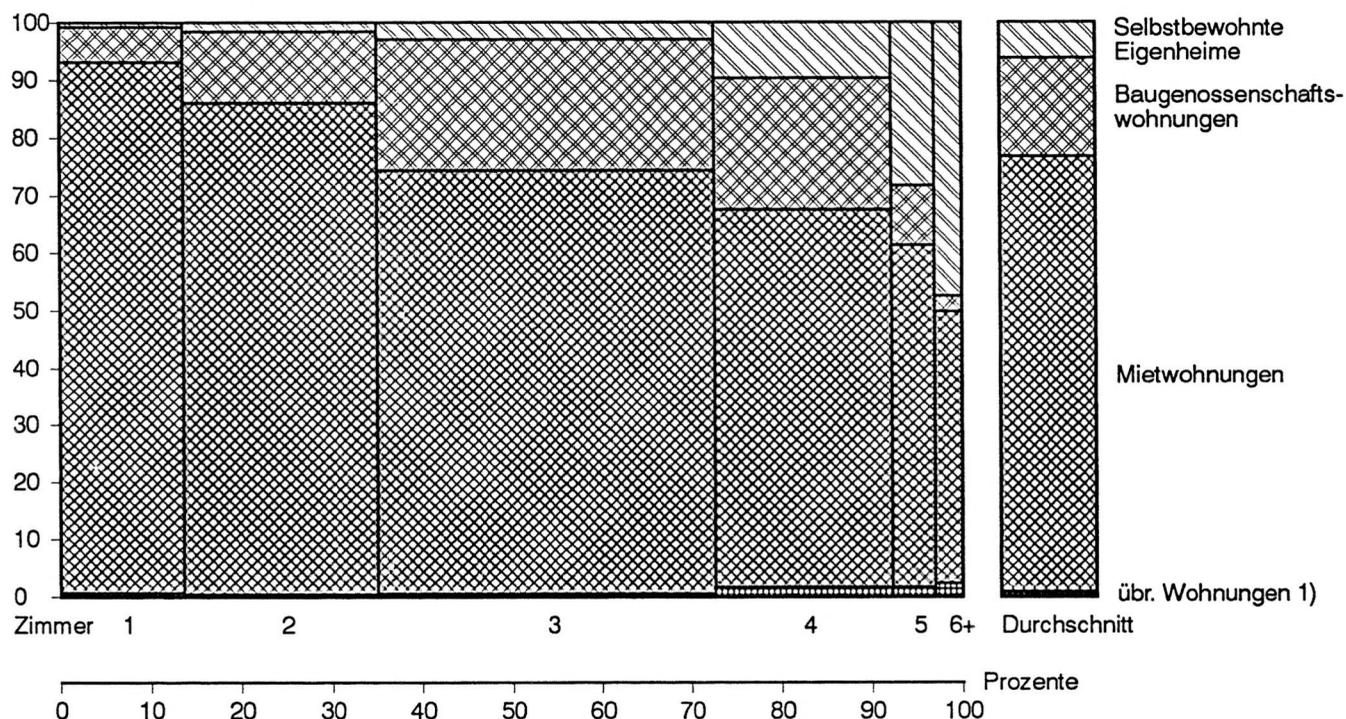
1. Wohnungen nach Besitzverhältnis und Zimmerzahl 1990

Besitzverhältnis der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Im ganzen	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
Selbstbewohnte Eigenheimwohnungen ¹	11 099	167	608	1 956	3 423	2 413	2 532
Genossenschaftswohnungen	30 787	1 531	4 783	15 390	8 047	886	150
Mietwohnungen	136 917	22 708	33 049	50 176	23 326	5 109	2 549
Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen	1 526	142	166	371	585	136	126
Im ganzen	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Selbstbewohnte Eigenheimwohnungen	6,2	0,7	1,6	2,9	9,7	28,2	47,3
Genossenschaftswohnungen	17,1	6,2	12,4	22,7	22,7	10,4	2,8
Mietwohnungen	75,9	92,5	85,6	73,9	65,9	59,8	47,6
Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen	0,8	0,6	0,4	0,5	1,7	1,6	2,4

¹ Einschliesslich Mit- und Stockwerkeigentumswohnungen

Wohnungen nach Zimmerzahl und Besitzverhältnis 1990

Prozente

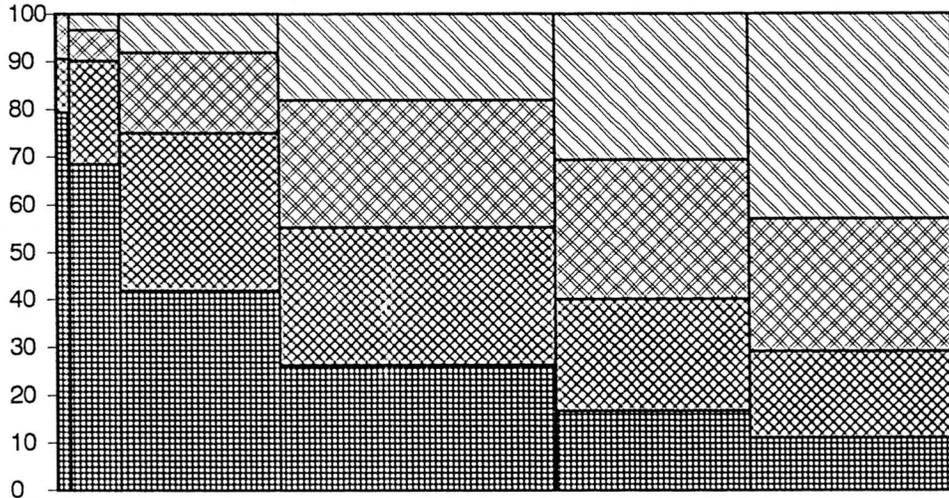


1) Dienst-, Pächter- und Freiwohnungen

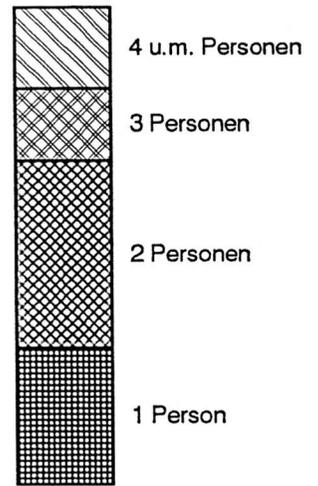
Wohnungsbelegung nach Besitzverhältnis und Personenzahl 1990

Selbstbewohnte Eigenheime

Prozente

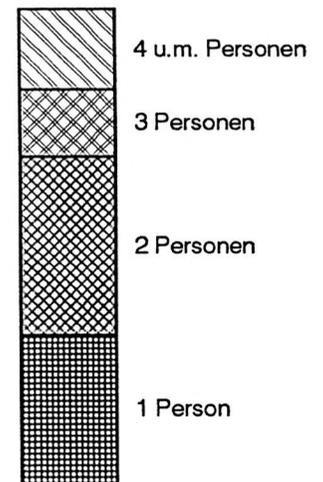
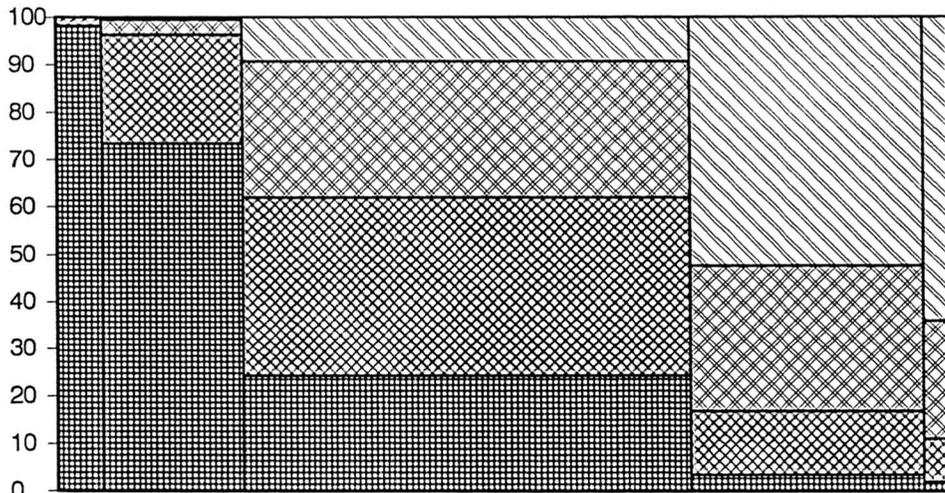


Personen je Wohnung



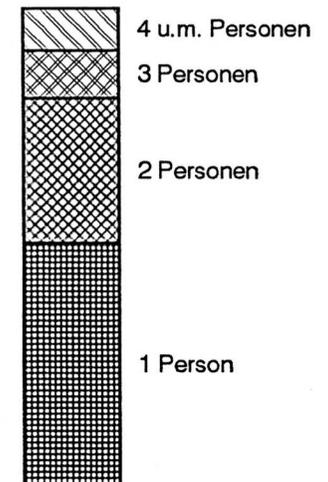
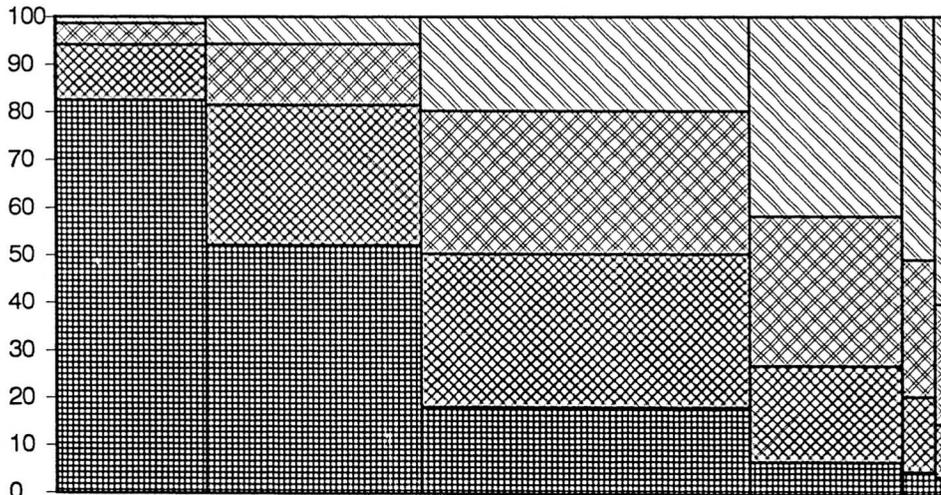
Genossenschaftswohnungen

Prozente



Mietwohnungen

Prozente



Zimmer 1 2 3 4 5 6+ Durchschnitt

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Prozente

Prozent fast so hoch wie für die Mietwohnungen (47,6%).

Die Quote der Mietwohnungen (ohne Baugenossenschaftswohnungen) beträgt 75,9 Prozent und unterstreicht damit ihre dominierende Stellung in der Stadt Zürich. Ihr Anteil nimmt mit steigender Zimmerzahl ab und schwankt zwischen 92,5 Prozent bei den Einzimmerwohnungen und 47,6 Prozent bei den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen. Die zweitgrösste Gruppe der Wohnungsinhaber/innen bewohnt die Genossenschaftswohnungen: Auf sie entfallen im städtischen Durchschnitt 17,1 Prozent der bewohnten Wohnungen. Gemäss ihren familienfreundlichen sozialen Auftrag sind ihre Quoten bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen mit je 22,7 Prozent überdurchschnittlich. Der Anteil der Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen ist mit 0,8 Prozent am Gesamtwohnungsbestand sehr klein, ihr Besitzverhältnis ergibt sich aus speziellen Arbeits- oder anderen Verträgen. Nachfolgend werden sie nicht ausführlich behandelt.

ber/innen bewohnt die Genossenschaftswohnungen: Auf sie entfallen im städtischen Durchschnitt 17,1 Prozent der bewohnten Wohnungen. Gemäss ihren familienfreundlichen sozialen Auftrag sind ihre Quoten bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen mit je 22,7 Prozent überdurchschnittlich. Der Anteil der Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen ist mit 0,8 Prozent am Gesamtwohnungsbestand sehr klein, ihr Besitzverhältnis ergibt sich aus speziellen Arbeits- oder anderen Verträgen. Nachfolgend werden sie nicht ausführlich behandelt.

2. Wichtigste Kennzahlen nach Besitzverhältnis und Wohnungsgrösse 1990

Besitzverhältnis der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl							Durchschnittliche Zimmerzahl
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr	
	Wohnfläche in m ² je Wohnung							
Im Durchschnitt ¹	71,4	31,7	53,8	70,3	91,4	119,6	177,3	2,94
Selbstbewohnte Eigenheimwohnungen	119,0	38,5	61,0	81,2	100,2	124,6	186,8	4,68
Genossenschaftswohnungen	68,3	35,0	52,6	66,0	83,1	105,7	134,9	3,08
Mietwohnungen	68,0	31,4	53,8	71,2	92,8	119,7	169,0	2,76
	Personen je Wohnung							
Im Durchschnitt ¹	1,91	1,10	1,35	1,92	2,64	2,83	3,11	...
Selbstbewohnte Eigenheimwohnungen	2,28	1,26	1,42	1,79	2,14	2,50	2,93	...
Genossenschaftswohnungen	2,21	1,02	1,31	1,99	3,19	3,73	3,83	...
Mietwohnungen	1,80	1,10	1,35	1,90	2,52	2,84	3,25	...
	Wohnfläche in m ² je Person							
Im Durchschnitt ¹	37,3	28,8	40,0	36,6	34,6	42,3	57,1	...
Selbstbewohnte Eigenheimwohnungen	52,1	30,5	42,8	45,4	46,9	49,8	63,7	...
Genossenschaftswohnungen	30,9	34,1	40,2	33,1	26,0	28,3	35,5	...
Mietwohnungen	37,6	28,5	40,0	37,4	36,8	42,3	52,1	...
	Nettomonatsmietpreis in Franken je m ² Wohnfläche							
Im Durchschnitt	13,55	18,54	15,00	12,74	12,46	13,98	13,95	...
Genossenschaftswohnungen	9,79	12,33	10,64	9,54	9,59	10,27	9,17	...
Mietwohnungen	14,46	19,07	15,67	13,70	13,39	14,58	14,17	...

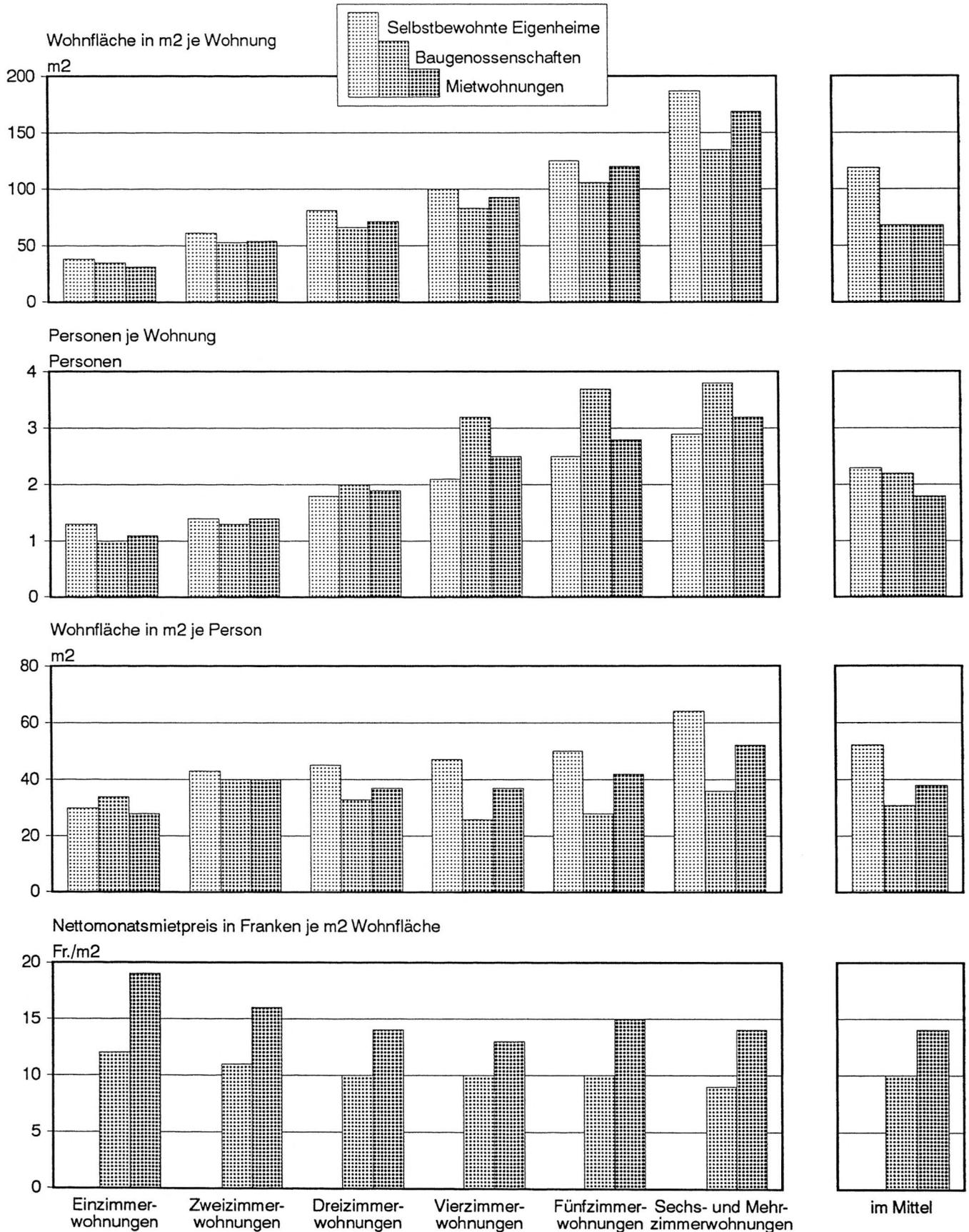
¹ Einschliesslich Pächter-, Frei und Dienstwohnungen

Gemäss Texttabelle 2 beträgt die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung 71,4 m². (Diese, in der Wohnungszählung ermittelte Wohnfläche ist nicht zu verwechseln mit jener in der Zürcher Stadtplanung verwendeten Wohnbruttogeschossfläche, die nebst der inneren Fläche einer Wohnung auch Flächen von Treppenhaus, Liftschacht, Aussenmauer u.ä. einschliesst. Empirische Erhebungen zeigen, dass die in der Wohnungszählung gebräuchliche Wohnfläche rund 20-30 Prozent der Wohnbruttogeschossfläche ausmacht). Die durchschnittliche Wohnfläche der selbstbewohnten Eigenheime ist mit 119 m² um rund 51 m² oder 75 Prozent grösser als die entsprechende Fläche der anderen Woh-

nungen von 68,0 bzw. 68,3 m². Dies ist zum Teil auf die höhere Zimmerzahl, in den gleichen Wohnungsgrössen aber auf die grösseren Flächen der Zimmer zurückzuführen.

Auch die Wohnungsbelegung kann als Komfortmerkmal gelten, wobei die flächenmässige Grösse der Wohnung nicht ausser acht gelassen werden kann. Im städtischen Durchschnitt bewohnen 1,91 Personen eine Wohnung: Diese Zahl schwankt nach Zimmerzahl zwischen 1,10 in den Einzimmerwohnungen und 3,11 in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen. In den Mietwohnungen beträgt sie durchschnittlich 1,80, in den Genossenschaftswoh-

Wohnverhältnis nach Besitzverhältnis¹ der Wohnungsinhaber/innen 1990



1) Ohne Dienst-, Pächter- und Freiwohnungen

nungen 2,21 und in den selbstbewohnten Eigenheimen 2,28. Es ist sicher auf die statutarischen Auflagen zurückzuführen, dass sich die höchsten Belegungen mit 3,73 bzw. 3,83 Personen je Wohnung für die genossenschaftlichen Fünf- sowie Sechs- und Mehrzimerwohnungen ergaben.

Die Kennzahl, Wohnfläche in m² je Person zeigt den eigentlichen Wohnkomfort: sie beziffert sich im städtischen Durchschnitt auf 37,3 m², für Bewohner/innen der Genossenschaftswohnungen aber lediglich auf 30,9 m², für die übrigen Mietwohnungen auf 37,6 m² und für selbstbewohnte Eigenheime bereits auf 52,1 m². Den Anhangtabellen ist zu entnehmen, dass die Schwankungen nach der Bewohnerzahl oder Stadtquartieren noch viel grösser sind. So bewegen sich die Wohnflächen-Kopfquoten in den einzelnen Stadtquartieren im Mittel aller bewohnten Wohnungen zwischen 29,2 m² in Saatlen und 55,8 m² in Fluntern, in den selbstbewohnten Eigenheimen zwischen 40,4 m² (Hard) und 96,9 m² (Hochschulen) in den Genossenschaftswohnungen zwischen 25,4 m² (Werd) und 41,7 m² (Enge) und in den übrigen Mietwohnungen zwischen 29,2 m² (Saatlen) und 52,4 m² (Fluntern).

Vom Besitzverhältnis hängt aber nicht nur der Wohnkomfort, sondern auch der Mietpreis ab: Während Mieter/innen einer Genossenschaftswohnung im Durchschnitt je m² Wohnfläche 9,79 Franken Nettomonatsmietpreis bezahlen, mussten Mieter/innen einer anderen Mietwohnung durchschnittlich 14,46 Franken, d.h. 4,67 Franken oder 47,7 Prozent mehr zahlen. Dass sich dabei die Eigentümerart der Wohnungen auf die Mieten differenziert auswirkt, wurde im bereits erwähnten Aufsatz nachgewiesen. Zudem zeigt sich, dass auch die Zimmerzahl die Höhe der Wohnungsmieten beeinflusst: Am günstigsten wohnt man in den Vier- und Dreizimmerwohnungen (12,46 bzw. 12,74 Franken je m² Wohnfläche) und am teuersten in den Einzimmerwohnungen (18,54 Franken je m² Wohnfläche).

Besitzverhältnis im zwischenörtlichen und internationalen Vergleich

Die bisher angegebenen Besitzverhältnis-Zahlen können besser beurteilt werden, wenn sie mit anderen schweizerischen oder internationalen Werten verglichen werden.

3. Besitzverhältnis im zwischenörtlichen und internationalen Vergleich 1990

	Wohnungen nach Besitzverhältnis 1990 - Prozente				
	Im ganzen	Selbstbewohnte Eigenheimwohnungen	Mietwohnungen	Genossenschaftswohnungen	Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen
Schweizer Städte					
Winterthur	100,0	19,3	72,0	7,7	1,0
Bern	100,0	9,6	86,4	3,1	0,9
Basel	100,0	9,1	80,8	9,3	0,8
Lausanne	100,0	6,2	90,8	2,3	0,7
Zürich	100,0	6,2	75,9	17,1	0,8
Genf	100,0	5,0	88,9	4,9	1,2
Schweizer Kantone¹					
Wallis	100,0	59,1	38,3	0,7	1,9
Appenzell IR	100,0	55,4	40,9	1,0	2,7
Jura	100,0	50,0	44,2	1,9	3,9
Zürich	100,0	20,9	68,7	9,1	1,3
Genf	100,0	13,8	80,7	3,8	1,7
Basel-Stadt	100,0	11,0	78,4	9,7	0,9
Länder					
Italien	100,0	73,0	...	...	...
Ungarn	100,0	72,7	...	...	...
USA	100,0	64,1	...	...	...
Oesterreich	100,0	55,2	...	...	...
Frankreich	100,0	54,3	...	...	...
Schweiz	100,0	31,3	62,8	3,7	2,2

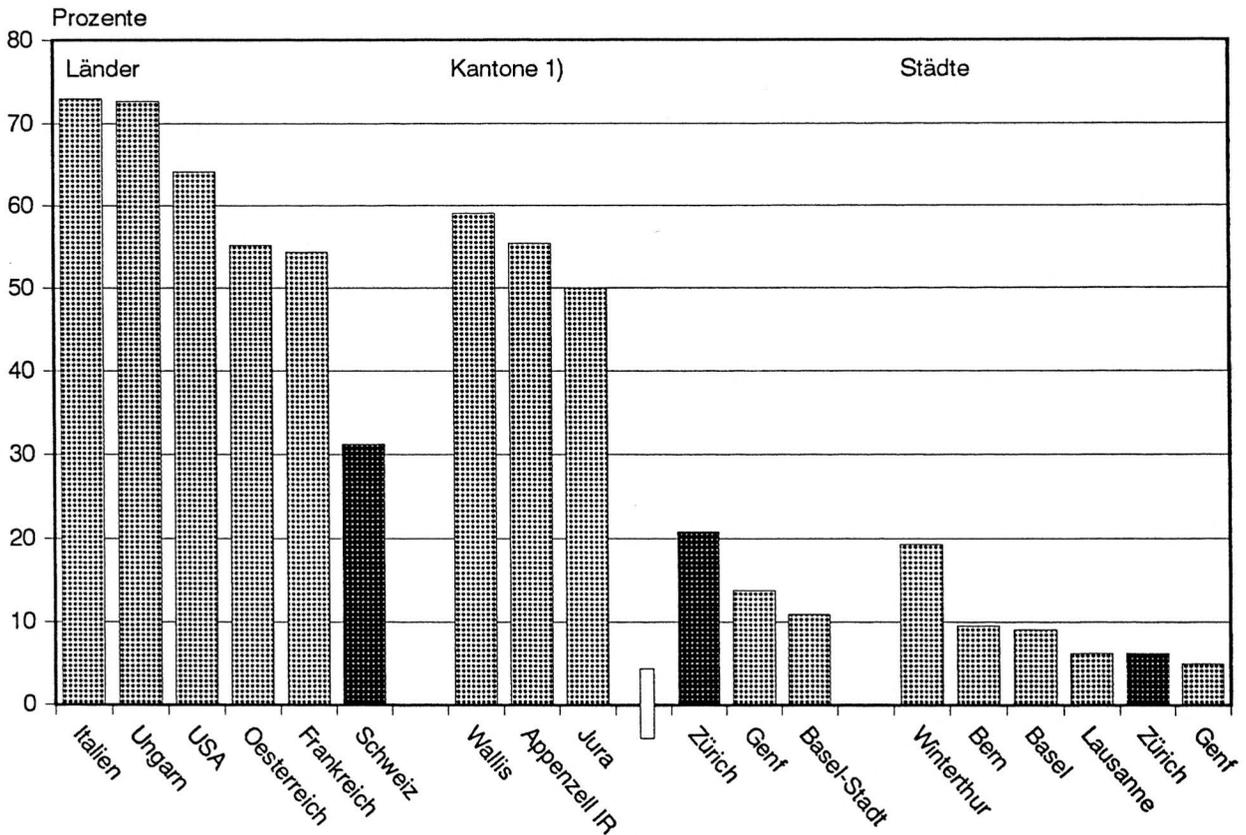
¹ Je drei Kantone mit Höchst- und Tiefst-Eigentumsquote

Aus der Texttabelle 3 ist ersichtlich, dass unter den fünf grössten Schweizer Städten die Wohneigentumsquote, d.h. der Anteil der selbstbewohnten Eigenheime am Gesamtwohnungsbestand, in der Stadt Zürich mit 6,2 Prozent den zweitletzten Platz einnimmt: Sie ist lediglich in Genf mit 5,0 Prozent noch kleiner. In Winterthur, der zweitgrössten Stadt im Kanton Zürich, beträgt sie aber bereits 19,3 Prozent. Der Anteil der selbstbewohnten Eigenheime in den 26 Schweizer Kantonen schwankt zwischen 11,0 Prozent im Kanton Basel-Stadt und 59,1 Prozent im Kanton Wallis. Diese Zahlen zeigen deutlich, dass die Wohneigentumsquoten in Städten und verstäderten Kantonen sehr niedrig, in den ländlichen Gebieten dagegen beträchtlich höher sind. Gesamtschweizerisch beträgt die Quote 31,3 Prozent.

Beim Besitzverhältnis fällt für die Stadt Zürich - und dadurch auch für den Kanton Zürich - der hohe Anteil der Genossenschaftswohnungen besonders auf: Er ist für die Stadt Zürich mit 17,1 Prozent ausserordentlich hoch. Mit 9,3 Prozent ist er noch bedeutend in Basel, während er in Lausanne mit 2,3 Prozent kaum ins Gewicht fällt. Von rund 3000 Schweizer Gemeinden ist die Quote der Genossenschaftswohnungen nur gerade noch in vier Gemeinden höher als in Zürich.

Im Ländervergleich lässt sich der bekannte Spruch 'Die Schweiz ist ein Volk von Mietern' nur erhärten. In den Nachbarländern beläuft sich die Wohneigentumsquote auf mehr als 50 Prozent: Auf 73 Prozent in Italien, auf 55,2 Prozent in Österreich und auf 54,3 Prozent in Frankreich. Für Deutschland liegt keine neue Angabe vor.

Wohneigentumsquote im internationalen und zwischenörtlichen Vergleich 1990



1) Drei Höchst- und Tiefstwerte

Wohnverhältnis nach Wohnungsgrösse und Alter der Wohnungsinhaber/innen

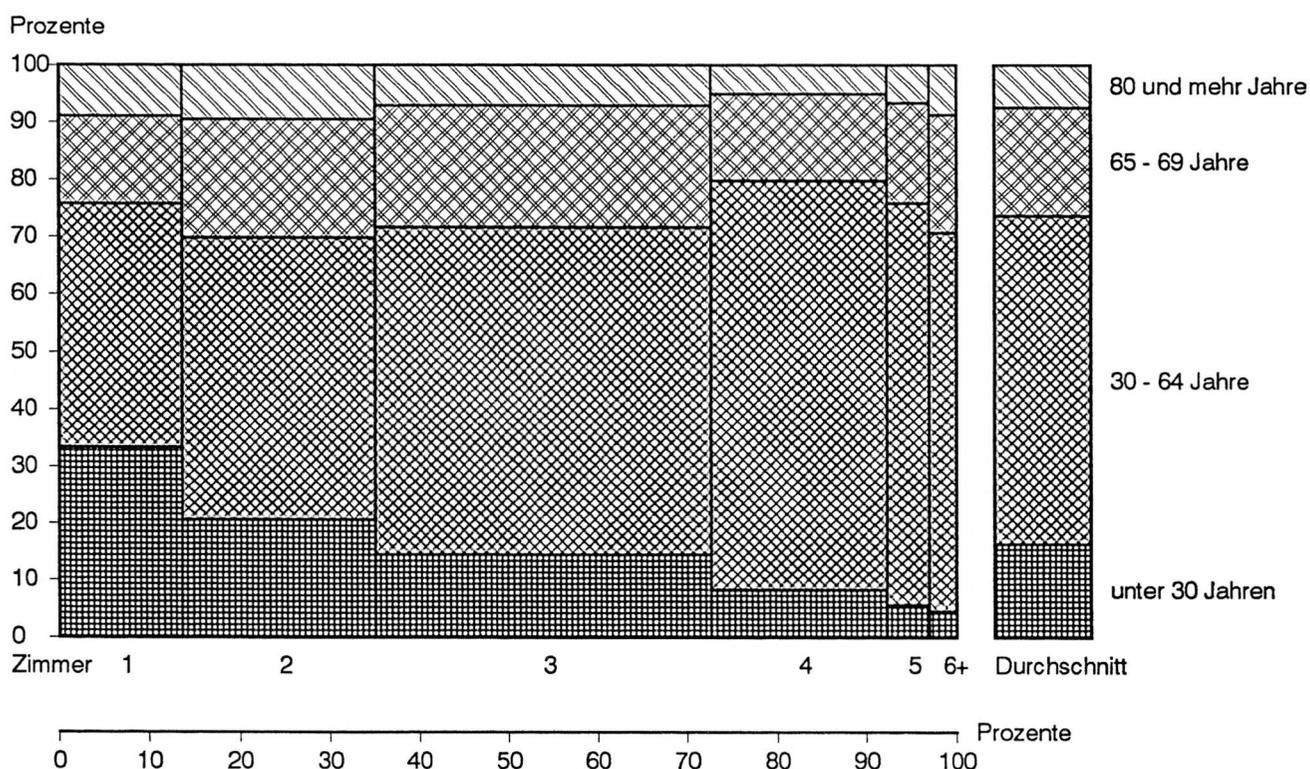
Das Wohnverhalten bzw. das Wohnbedürfnis zeigt sehr oft Abhängigkeiten vom Geschlecht, Zivilstand oder Alter der Wohnungsinhaber/innen aber auch von ihrer Heimatzugehörigkeit, Schul- und Berufsbildung sowie beruflicher Stellung. Dass dabei auch die wirtschaftliche Lage und das Wohnungsange-

bot stets eine Rolle spielen, ist einleuchtend. In den nachfolgenden Ausführungen wird das Wohnverhältnis nach diesen Merkmalen kurz analysiert. In den Anhangtabellen werden sie auch in verschiedenen Merkmalkombinationen ausgewiesen, wie z.B. Zivilstand und Heimat, Alter, Geschlecht und Heimat usw. Ausgewählte Merkmale werden dort auch nach Stadtquartier behandelt.

4. Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Alter der Wohnungsinhaber/innen 1990

Altersklassen der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
	Grundzahlen						
Im ganzen	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
unter 30 Jahren	29 588	8 150	7 944	9 819	2 950	486	239
30 - 64 Jahre	103 025	10 404	18 979	38 835	25 272	5 990	3 545
65 - 79 Jahre	34 127	3 783	8 018	14 361	5 363	1 496	1 106
80 und mehr Jahre	13 589	2 211	3 665	4 878	1 796	572	467
	Prozente						
Im ganzen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Unter 30 Jahren	16,4	33,2	20,6	14,5	8,3	5,7	4,5
30 - 64 Jahre	57,1	42,4	49,2	57,2	71,4	70,1	66,2
65 - 79 Jahre	18,9	15,4	20,8	21,2	15,2	17,5	20,6
80 und mehr Jahre	7,5	9,0	9,5	7,2	5,1	6,7	8,7

Wohnungen nach Zimmerzahl und Alter der Wohnungsinhaber/innen 1990



Der grösste Teil der Zürcher Wohnungen entfällt gemäss Texttabelle 4 mit 103'025 Einheiten oder 57,1 Prozent auf Wohnungsinhaber/innen der Altersklasse 30-64 Jahre: Mit zunehmender Zimmerzahl der Wohnung steigt tendenziell auch ihr Anteil und ist in den Vierzimmerwohnungen mit 71,4 Prozent am höchsten. Die 65-79jährigen Wohnungsinhaber/innen bewohnen 34'127 Wohnungen oder 18,9 Prozent des Gesamtbestandes: Ihre Quoten sind nach Wohnungsgrössen uneinheitlich. Die 80jährigen und Älteren bewohnen immerhin noch

13'589 Wohnungen oder 7,5 Prozent des Bestandes: Ihre Anteile sind in den Ein- und Zweizimmer- sowie Sechs- und Mehrzimmerwohnungen überdurchschnittlich.

In 29'588 Wohnungen ist der Mieter oder die Mieterin 29jährig oder jünger. Ihre Quote am gesamten Wohnungsbestand beträgt 16,4 Prozent und ist in den Einzimmerwohnungen mit 33,2 Prozent am höchsten und in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen mit 4,5 Prozent am niedrigsten.

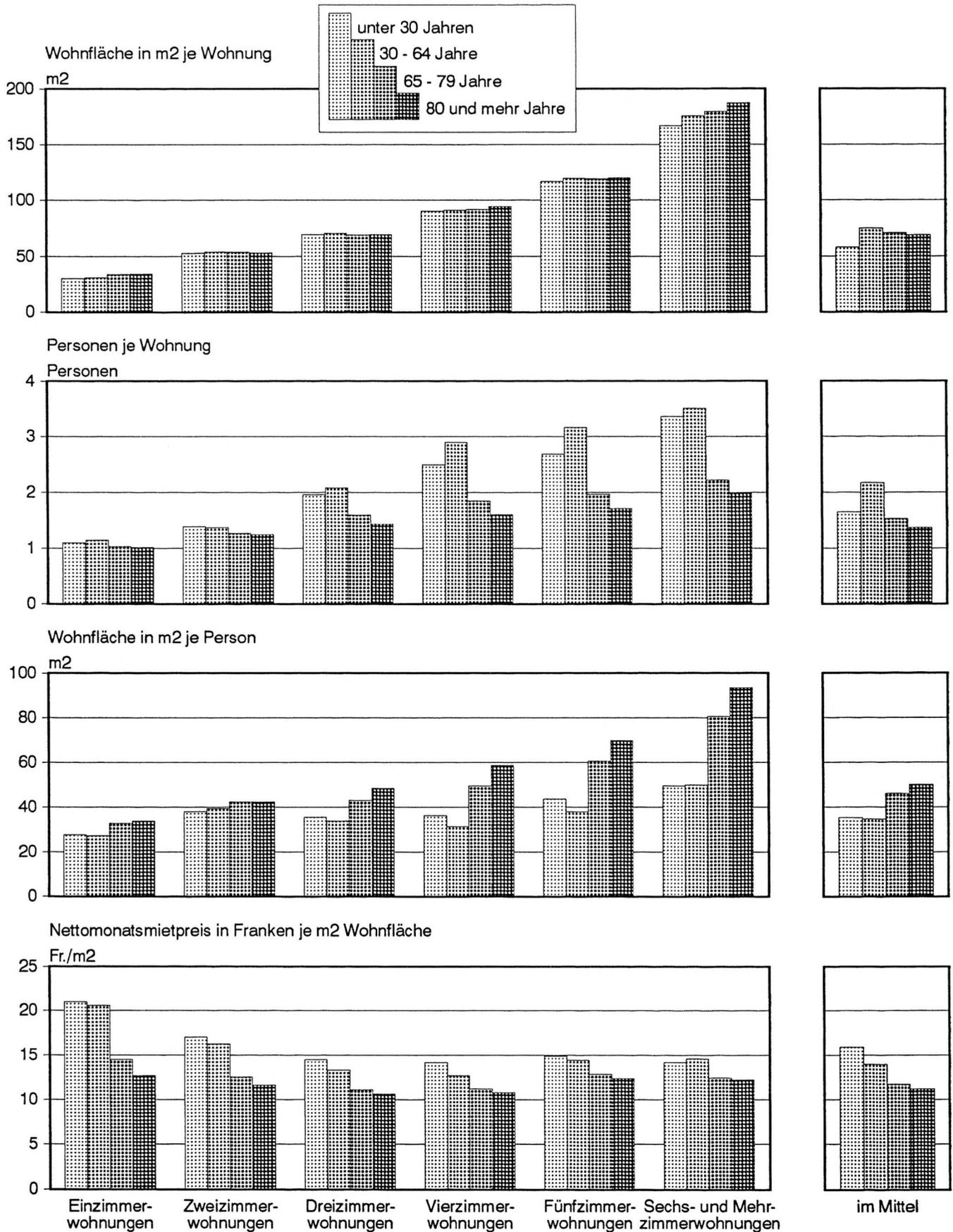
5. Wichtigste Kennzahlen des Wohnverhältnisses nach Wohnungsgrösse und Alter der Wohnungsinhaber/innen 1990

Altersklassen der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
	Wohnfläche in m ² je Wohnung						
Im Durchschnitt	71,4	31,7	53,8	70,3	91,4	119,6	177,3
unter 30 Jahren	58,3	30,4	52,7	69,7	90,4	117,0	166,9
30 - 64 Jahre	75,5	31,2	54,2	70,9	91,1	119,8	175,9
65 - 79 Jahre	71,2	34,0	53,9	69,3	91,9	119,6	179,6
80 und mehr Jahre	69,0	34,4	53,3	69,6	94,6	120,1	187,3
	Personen je Wohnung						
Im Durchschnitt	1,91	1,10	1,35	1,92	2,64	2,83	3,11
unter 30 Jahren	1,64	1,10	1,38	1,96	2,49	2,69	3,35
30 - 64 Jahre	2,17	1,15	1,38	2,09	2,90	3,16	3,51
65 - 79 Jahre	1,54	1,03	1,27	1,61	1,86	1,97	2,23
80 und mehr Jahre	1,37	1,02	1,26	1,44	1,61	1,72	2,00
	Wohnfläche in m ² je Person						
Im Durchschnitt	37,3	28,8	40,0	36,6	34,6	42,3	57,1
unter 30 Jahren	35,2	27,7	38,0	35,5	36,2	43,6	49,6
30 - 64 Jahre	34,6	27,2	39,4	33,9	31,4	37,9	50,1
65 - 79 Jahre	46,2	32,8	42,4	43,1	49,5	60,7	80,7
80 und mehr Jahre	50,2	33,8	42,4	48,4	58,7	69,9	93,6
	Nettomonatsmietpreis in Franken je m ² Wohnfläche						
Im Durchschnitt	13,55	18,54	15,00	12,74	12,46	13,98	13,95
unter 30 Jahren	15,82	20,78	16,86	14,40	14,06	14,83	13,88
30 - 64 Jahre	13,86	20,39	16,09	13,21	12,61	14,22	14,40
65 - 79 Jahre	11,66	14,42	12,42	11,04	11,14	12,66	12,29
80 und mehr Jahre	11,17	12,58	11,58	10,60	10,72	12,32	11,98

Die Texttabelle 5 gibt einen Ueberblick über die Kennzahlen der Wohnungen, in Abhängigkeit von Zimmerzahl und Alter der Referenzperson der Wohnungsinhaber. So beträgt z.B. die durchschnittliche Fläche der Dreizimmerwohnungen 70,3 m² und sie schwankt nach Altersklassen lediglich zwischen 69,3 m² für die 65-79 Jahre alten und 70,9 m² für die 30-64 Jahre alten Wohnungsinhaber/innen.

Ganz grosse Differenzen weist dagegen die Kennziffer Personen je Wohnung nach Altersklassen auf: Im städtischen Durchschnitt beträgt sie 1,91 und ist mit 1,37 für die 80- und Mehrjährigen am niedrigsten und für die 30-64jährigen mit 2,17 am höchsten. Diese Unterschiede sind eindeutig auf die altersbedingte Familiengrössen zurückzuführen. Mit zunehmender Zimmerzahl der Wohnung steigt logischerweise auch ihre Belegung, und zwar von

Wohnverhältnis nach Alter der Wohnungsinhaber/innen 1990



1,10 in den Einzimmerwohnungen auf 3,11 in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen. Die höchste Personenzahl mit 3,51 weisen die Sechs- und Mehrzimmerwohnungen der 30-64jährigen Wohnungsinhaber/innen auf.

Im gesamtstädtischen Durchschnitt beträgt die Wohnfläche je Person 37,3 m² und sie schwankt nach der Zimmerzahl zwischen 28,8 m² in den Einzimmerwohnungen und 57,1 m² in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen. Die Flächenkopfquote steigt aber tendenziell auch mit dem Alter der Wohnungsinhaber/innen. Sie beträgt im Mittel 34,6 m² in den Wohnungen der 30-64jährigen und erhöht sich auf 46,2 bzw. 50,2 m² in den Wohnungen der 65-79jährigen bzw. 80 und mehr Jahre alten Wohnungsinhaber/innen. Die Auswirkung der Wohnungsgrösse auf die je Person bewohnte Fläche ist in allen Altersklassen ausgewiesen, sie bewegt sich z.B. zwischen 33,8 m² in den Einzimmerwohnungen und 93,6 m² in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen der über 80jährigen. Die Werte lassen den Schluss zu, dass sich der Wohnkomfort mit steigendem Alter allmählich verbessert. Die Ursachen dafür können vielfältig sein: familiär (Auszug der erwachsenen Kinder, Tod eines Ehegatten), wirtschaftlich (mit zunehmendem Alter steigt auch das Einkommen) oder z.B. Kenntnisse, gute Beziehungen, wie man zu einer grösseren und billigeren Wohnung kommt.

Der letztgenannte Grund wirkt sich zum Teil auch auf den je m² Wohnfläche bezahlten Mietpreis aus. Hier zeigt sich deutlich, dass die Mietpreise mit höherem Alter der Wohnungsinhaber/innen ständig abnehmen: Während im Durchschnitt der Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche 13,55 Franken beträgt, zahlen die 29jährigen und Jüngeren 15,82 Franken, die 30-64jährigen 13,86 Franken, die 65-79jährigen 11,66 Franken und die 80jährigen und älteren lediglich noch 11,17 Franken. Der Grund für dieses Faktum, das bei allen Wohnungsgrössen vorhanden ist, dürfte im Umstand liegen, dass ältere Wohnungsinhaber/innen seit längerem in der gleichen Wohnung wohnen, was auf Mieterhöhungen ebenfalls mässigend auswirkt.

Wohnverhältnis nach Wohnungsgrösse sowie Geschlecht und Heimat der Wohnungsinhaber/innen

Die Sozialstruktur der Wohnungen wird auch durch das Geschlecht und die Heimat der Wohnungsinhaber/innen stark geprägt. Da normalerweise ein Haushalt eine Wohnung bewohnt und die Haushaltsvorstände (Referenzpersonen) gleichzeitig Wohnungsinhaber oder -inhaberinnen sind, kann man Männer- bzw. Frauenwohnverhältnisse sowie auch schweizerische bzw. ausländische Wohnverhältnisse feststellen.

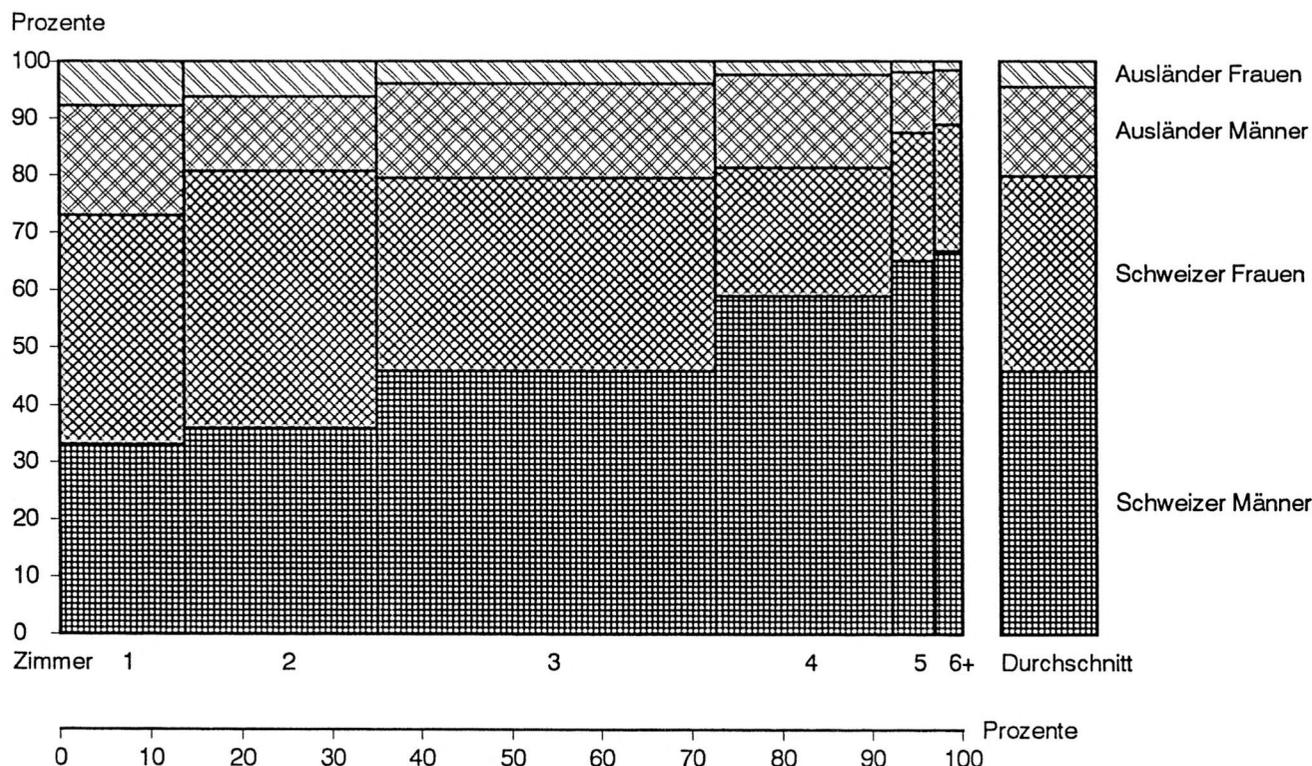
6. Wohnungen nach Wohnungsgrösse sowie Geschlecht und Heimat der Wohnungsinhaber/innen 1990

Heimat und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Grundzahlen							
Im ganzen	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
Schweizer Männer	82 676	8 138	13 447	31 144	20 802	5 565	3 580
Schweizer Frauen	61 398	9 788	17 896	22 726	7 917	1 894	1 177
Ausländer Männer	28 234	4 707	4 930	11 358	5 801	925	513
Ausländer Frauen	8 021	1 915	2 333	2 665	861	160	87
Prozente							
Im ganzen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Schweizer Männer	45,8	33,2	34,8	45,9	58,8	65,1	66,8
Schweizer Frauen	34,0	39,9	46,4	33,5	22,4	22,2	22,0
Ausländer Männer	15,7	19,2	12,8	16,7	16,4	10,8	9,6
Ausländer Frauen	4,5	7,8	6,0	3,9	2,4	1,9	1,6

Gemäss Tabelle 6 befinden sich 61,5 Prozent aller Wohnungen im Besitz von Männern (45,8 Prozent Schweizer und 15,7 Prozent Ausländer) und 38,5 Prozent im Besitz von Frauen (34,0 Prozent Schweizerinnen und 4,5 Prozent Ausländerinnen). In Anbetracht des Umstandes, dass bei Ehepaaren mit oder ohne Kinder in der Regel der Ehemann als Wohnungsinhaber als Referenzperson bestimmt wurde und sich die Wohnungsinhaberinnen fast ausschliesslich aus ledigen, getrennt lebenden, geschiedenen und verwitweten Frauen zusammensetzen, kann man feststellen, dass der Frauenanteil am Wohnungsbesitz gar nicht so niedrig ist. Wie sich das später zeigen wird, entfallen auf verheiratete

Männer (einschliesslich getrennt lebende) lediglich 26,9 Prozent aller Wohnungen. Würde man also den vorher erwähnten Wohnungsanteil der Wohnungsinhaber um diese Ehepaarquote kürzen (61,5 % minus 26,9%), so ergebe der mit dem Frauenanteil vergleichbare Männeranteil am Zürcher Wohnungsbesitz 34,6 Prozent. Die Tatsache, dass der Wohnungsanteil der Schweizer Wohnungsinhaber mit zunehmender Zimmerzahl stark ansteigt, bis 66,8 Prozent in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen, ist gerade ein Hinweis darauf, dass die Personenzahl in diesen Wohnungen - wie dies der Tabelle 7 zu entnehmen ist - ebenfalls überdurchschnittlich hoch ist.

Wohnungen nach Zimmerzahl sowie Heimat und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen 1990



Gemäss Texttabelle 7 bietet die Kennziffer Wohnfläche in m² je Wohnung nach Heimat und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen nicht Spektakuläres. Ganz anders sieht es aus bei den anderen Kennziffern: Die Wohnungsbelegung ist in den sog. Männerwohnungen (einschliesslich Ehepaarwohnungen) überdurchschnittlich hoch, im Durchschnitt 2,13 Personen für Schweizer Wohnungsinhaber und 2,59 Personen für Ausländer

Wohnungsinhaber, während sie in den sog. Frauenwohnungen mit 1,34 für Schweizer Frauen und 1,57 für Ausländer Frauen sehr niedrig ist. In allen Wohnungsgrössen kann man ähnliche Relationen feststellen. Die höchste Personenzahl je Wohnung mit 3,8 wurde für jene Sechs- und Mehrzimmerwohnungen ermittelt, deren Wohnungsinhaber Ausländer Männer sind.

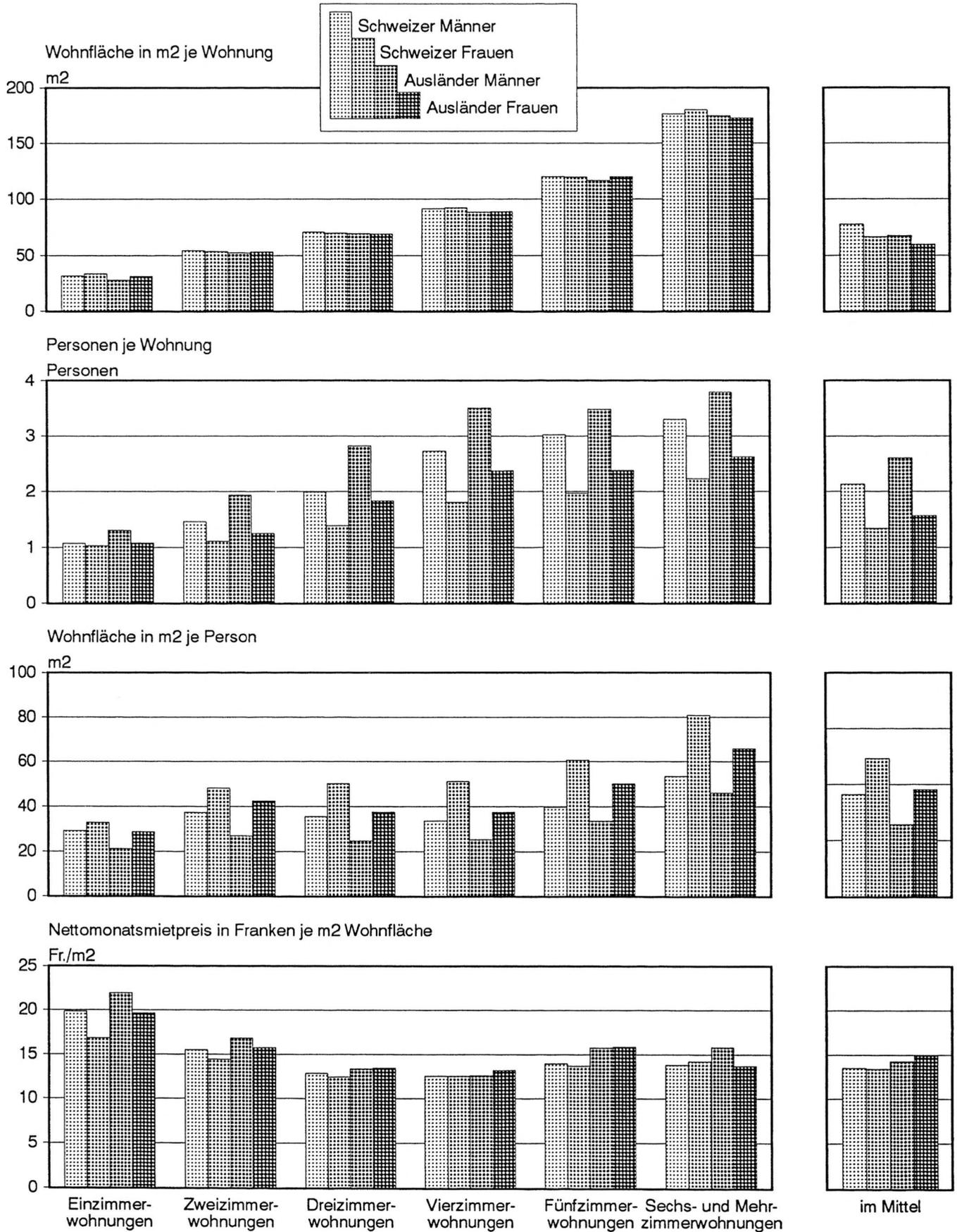
7. Wichtigste Kennzahlen des Wohnverhältnisses nach Wohnungsgrösse sowie Heimat und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen 1990

Heimat und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Wohnfläche in m ² je Wohnung							
Im Durchschnitt	71,4	31,7	53,8	70,3	91,4	119,6	177,3
Schweizer Männer	77,8	31,4	54,5	70,9	91,8	120,0	176,6
Schweizer Frauen	66,1	33,7	53,8	69,9	92,5	119,7	180,4
Ausländer Männer	67,4	27,8	52,2	69,5	88,7	116,9	175,1
Ausländer Frauen	59,9	31,1	53,3	69,2	89,3	120,1	173,0
Personen je Wohnung							
Im Durchschnitt	1,91	1,10	1,35	1,92	2,64	2,83	3,11
Schweizer Männer	2,13	1,08	1,46	1,99	2,73	3,03	3,31
Schweizer Frauen	1,34	1,03	1,12	1,39	1,81	1,97	2,23
Ausländer Männer	2,59	1,30	1,93	2,81	3,51	3,49	3,80
Ausländer Frauen	1,57	1,08	1,26	1,84	2,37	2,43	2,76
Wohnfläche in m ² je Person							
Im Durchschnitt	37,3	28,8	40,0	36,6	34,6	42,3	57,1
Schweizer Männer	36,4	29,2	37,3	35,6	33,6	39,7	53,5
Schweizer Frauen	49,2	32,7	48,2	50,2	51,2	60,7	80,8
Ausländer Männer	25,8	21,3	26,9	24,6	25,3	33,6	46,2
Ausländer Frauen	38,2	28,8	42,4	37,6	37,6	50,3	65,8
Nettomonatsmietpreis in Franken je m ² Wohnfläche							
Im Durchschnitt	13,55	18,54	15,00	12,74	12,46	13,98	13,95
Schweizer Männer	13,41	19,65	15,34	12,78	12,44	13,81	13,64
Schweizer Frauen	13,32	16,68	14,31	12,34	12,42	13,37	13,91
Ausländer Männer	14,14	21,63	16,62	13,29	12,46	15,60	15,60
Ausländer Frauen	14,77	19,49	15,66	13,38	13,11	15,50	13,74

Die Kennzahl Wohnfläche in m² je Person zeigt überraschenderweise, dass der Wohnkomfort einerseits in den sog. Frauenwohnungen viel höher ist als in den sog. Männerwohnungen (einschliesslich Ehepaarwohnungen); er ist auch in den Schweizer Haushalten viel höher als in den von Ausländern und Ausländerinnen bewohnten: So beträgt die durchschnittliche Wohnflächen-Kopfquote in den Wohnungen der Schweizer Männer 36,4 m², in jenen der Schweizer Frauen aber schon 49,2 m², d.h. 12,8 m² oder 35 Prozent mehr. Die entsprechenden Werte für Ausländer und Ausländerinnen lauten: 25,8 bzw 38,2 m². Hier ist die Flä-

chen-Kopfquote für Frauen-Wohnungen um 12,4 m² bzw. 48 Prozent höher als jene für Männer-Wohnungen (einschliesslich Ehepaarwohnungen). Diese Unterschiede sind grosso modo in allen Wohnungsgrössen vorhanden. Die für diese Wohnflächen je m² bezahlten Mietpreise entsprechen den Erwartungen. Ausländer/innen zahlen durchschnittlich mit 14,14 bzw. 14,77 Franken etwas mehr als Schweizer/innen mit 13,41 bzw. 13,32 Franken. Dass die Mietpreise mit steigender Zimmerzahl der Wohnung tendenziell abnehmen, wurde schon im erwähnten Aufsatz über die Wohnungsstruktur nachgewiesen.

Wohnverhältnis nach Heimat und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen 1990



Wohnverhältnis nach Wohnungsgrösse und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen

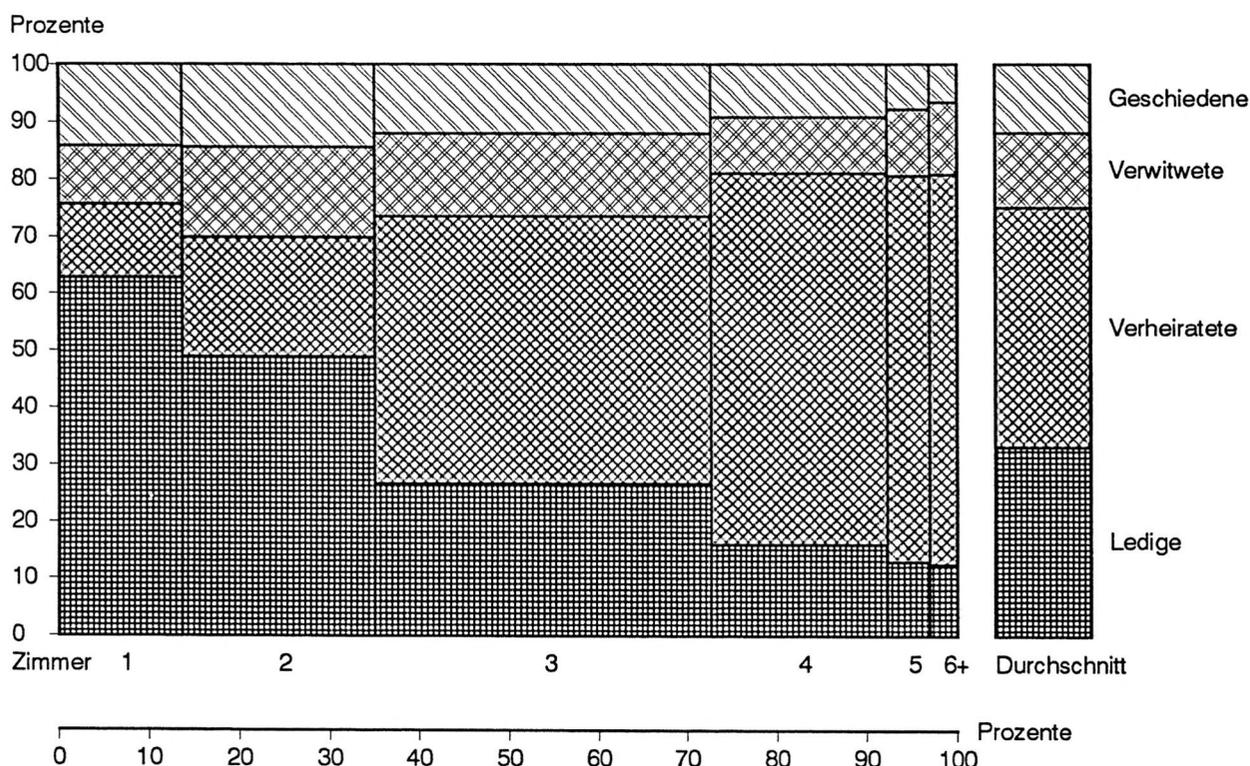
Der Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen (Referenzpersonen) beeinflusst ihr Wohnverhältnis ebenso stark wie ihr Alter, Geschlecht oder Heimat, wie das den folgenden Ausführungen zu entnehmen ist.

Aus der Texttabelle 8 geht hervor, dass vom Gesamtbestand der bewohnten Wohnungen 59'685 oder 33,1 Prozent auf Ledige, 75'550 oder 41,9 Prozent auf Verheiratete, 23'603 oder 13,1 Prozent auf Verwitwete und 21'491 oder 11,9 Prozent auf Geschiedene entfallen. Dass die Verheirateten in den grösseren Wohnungen und die Ledigen in den kleineren Wohnungen überdurchschnittliche Anteile aufweisen, entspricht den Erwartungen.

8. Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen 1990

Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
	Grundzahlen						
Im ganzen	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
Ledig	59 685	15 389	18 824	18 099	5 608	1 103	662
Verheiratet (inkl. "getrennt")	75 550	3 163	8 153	31 742	23 050	5 778	3 664
Verwitwet	23 603	2 512	6 062	9 888	3 482	984	675
Geschieden	21 491	3 484	5 567	8 164	3 241	679	356
	Prozente						
Im ganzen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ledig	33,1	62,7	48,8	26,7	15,9	12,9	12,4
Verheiratet (inkl. "getrennt")	41,9	12,9	21,1	46,8	65,1	67,6	68,4
Verwitwet	13,1	10,2	15,7	14,6	9,8	11,5	12,6
Geschieden	11,9	14,2	14,4	12,0	9,2	7,9	6,6

Wohnungen nach Zimmerzahl und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen 1990



9. Wichtigste Kennzahlen des Wohnverhältnisses nach Wohnungsgrösse und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen 1990

Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
	Wohnfläche in m ² je Wohnung						
Im ganzen	71,4	31,7	53,8	70,3	91,4	119,6	177,3
Ledig	59,8	31,6	53,7	71,0	93,7	121,3	176,9
Verheiratet (inkl. "getrennt")	82,1	28,8	54,0	70,2	90,5	119,4	177,6
Verwitwet	70,3	34,7	53,6	69,2	92,7	119,3	179,5
Geschieden	66,6	32,5	54,0	70,2	92,3	119,3	169,9
	Personen je Wohnung						
Im ganzen	1,91	1,10	1,35	1,92	2,64	2,83	3,10
Ledig	1,33	1,04	1,17	1,50	1,85	2,08	2,47
Verheiratet (inkl. "getrennt")	2,71	1,53	2,08	2,49	3,09	3,26	3,52
Verwitwet	1,22	1,02	1,07	1,19	1,46	1,59	1,86
Geschieden	1,47	1,05	1,16	1,53	2,05	2,17	2,32
	Wohnfläche in m ² je Person						
Im ganzen	37,3	28,8	40,0	36,6	34,6	42,3	57,1
Ledig	44,8	30,4	45,7	47,4	50,5	58,4	71,6
Verheiratet (inkl. "getrennt")	30,4	18,8	25,9	28,2	29,2	36,6	50,4
Verwitwet	57,7	34,0	50,3	58,0	63,5	75,2	96,6
Geschieden	45,2	30,9	46,3	45,9	44,9	55,1	73,4
	Nettomonatsmietpreis in Franken je m ² Wohnfläche						
Im ganzen	13,55	18,54	15,00	12,74	12,46	13,98	13,95
Ledig	15,60	19,37	16,07	14,37	14,47	15,14	14,72
Verheiratet (inkl. "getrennt")	12,71	21,35	14,57	12,28	12,05	13,84	13,72
Verwitwet	11,43	12,90	12,11	10,87	11,17	12,43	12,56
Geschieden	14,15	17,98	15,29	13,14	13,16	14,77	15,90

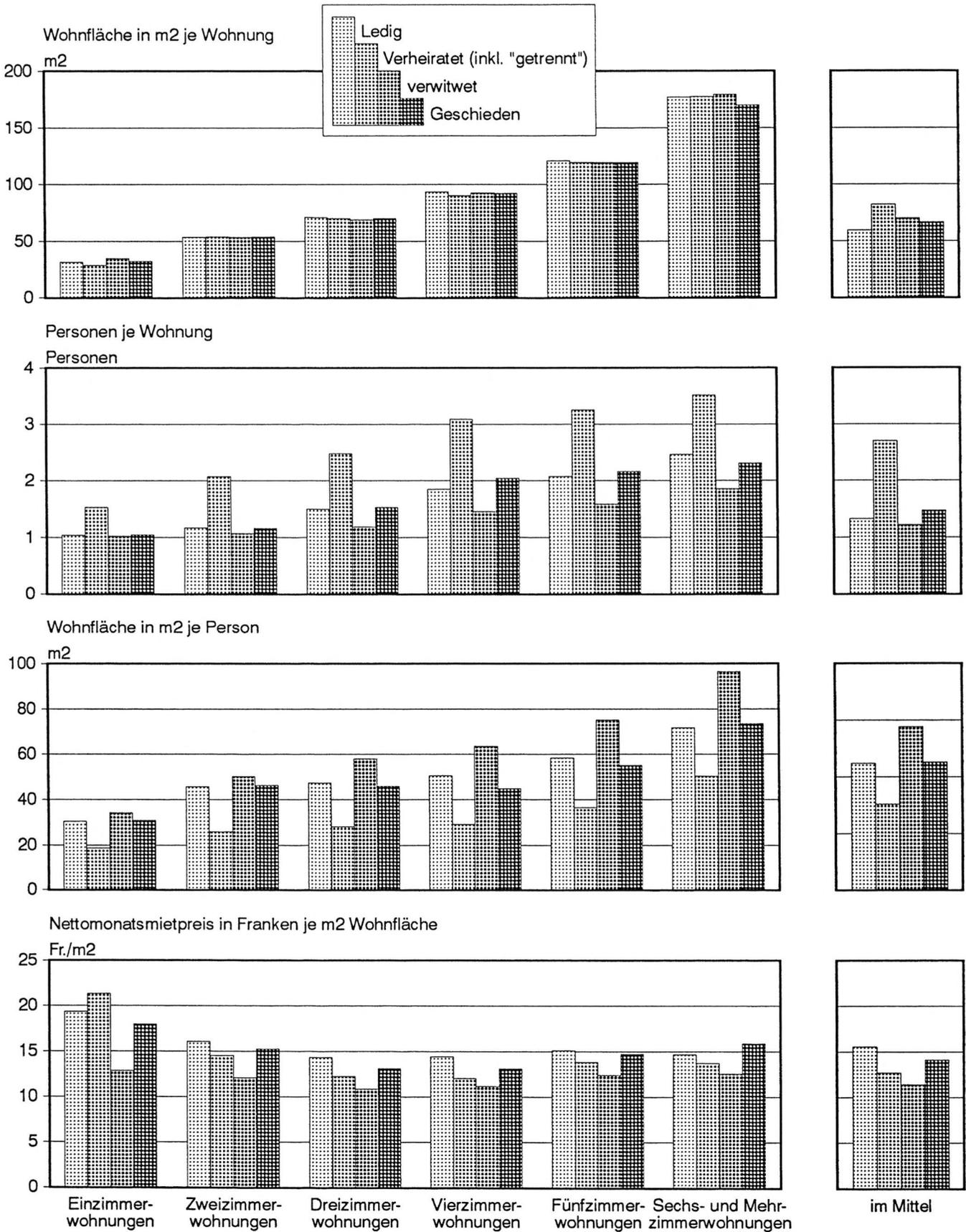
Die Wohnfläche je Wohnung nach dem Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen in der Texttabelle 9 zeigt kaum Unterschiede bezüglich der einzelnen Wohnungskategorien. Vielmehr treten diese Unterschiede bei den Komfortmerkmalen auf. Während die Belegung in den Wohnungen der Verwitweteten, der Ledigen und auch der Geschiedenen unterdurchschnittliche Personenzahlen aufweist, zeigt diese Kennziffer in den Wohnungen der Verheirateten viel höhere Werte. So wohnen in den Fünfstückwohnungen der verwitweteten Wohnungsinhaber/innen durchschnittlich 1,59 Personen, in jenen der Ledigen 2,08, bei den Geschiedenen 2,17 und in jenen der Verheirateten bereits 3,26 Personen. Logischerweise zeigt die Kennzahl Wohnfläche in m² je Person umgekehrte Verhältnisse: In den Wohnungen der Verwitweteten bewohnt eine Person durchschnittlich 57,7 m², in jenen der Geschiedenen und der Ledigen 45,2 bzw. 44,8 m² und in den Wohnungen der Verheirateten aber lediglich 30,4 m². Diese Rangfolge ist grosso modo in allen

ausgewiesenen Wohnungskategorien festzustellen, wenn auch mit unterschiedlichen Werten.

Interessanterweise haben die Verwitweteten nicht nur die grösste Wohnfläche, sondern sie zahlen dafür noch den billigsten Nettomonatsmietzins mit 11,43 Franken je m². Die verheirateten Wohnungsinhaber/innen zahlen durchschnittlich 12,71 Franken, die geschiedenen 14,15 Franken und die ledigen mit 15,60 Franken im Mittel den höchsten Mietzins.

In den separat zu beziehenden Anhangtabellen 3.21-3.50 wird das Wohnverhältnis nach den Merkmalen Zivilstand, Heimat und Geschlecht der Wohnungsbelegung detailliert dargestellt, so nach Ein-, Zwei-, Drei- und Mehrpersonenbelegung. Es erweist sich, dass der Grad der Wohnungsbelegung die Wohnverhältnisse mindestens so stark beeinflusst wie die demographischen Merkmale (z.B. Zivilstand) der Wohnungsinhaber/innen.

Wohnverhältnis nach Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen 1990



Wohnverhältnis nach Wohnungsgrösse sowie Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen

Es ist anzunehmen, dass 'Konsumenten/innen' mit höherer Schul- und Berufsbildung - die in der Regel auch ein höheres Einkommen beziehen - in grösserem Umfang das Gut Wohnfläche 'konsumieren' als jene mit keiner oder einfacher Schul- und Berufsbildung. Die Statistik liefert den Beweis.

Während die höchsten Zeilenwerte (Anteil der belegten Wohnungen nach der Zimmerzahl) bei den Einzimmer-Wohnungen für Personen mit geringer Schulbildung zu finden sind, steigen sie mit grösserem Schulsack tendenziell zu grösseren Wohnungen; Hochschulabsolventen und Hochschulabsolventinnen finden wir vorzugsweise in den grossen Vier-, Fünf- und Mehrzimmerwohnungen.

10. Wohnungen nach Wohnungsgrösse sowie Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen 1990

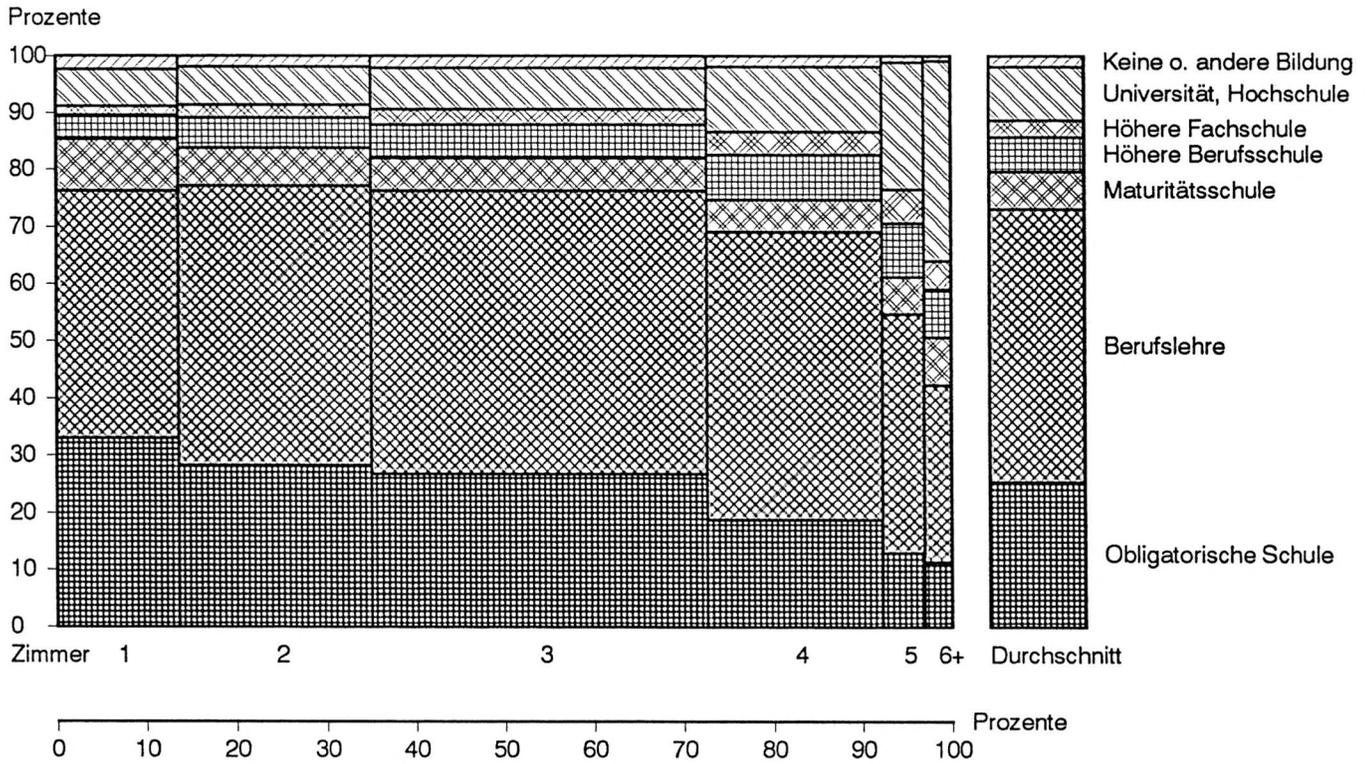
Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Grundzahlen							
Im ganzen	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
Keine Schul-/Berufsbildung	1 526	259	313	614	307	23	10
Obligatorische Schule	45 521	8 089	10 902	18 158	6 661	1 105	606
Berufslehre	86 017	10 605	18 836	33 558	17 784	3 575	1 659
Maturitätsschule	11 713	2 232	2 550	3 959	1 981	544	447
Höhere Berufsschule	11 069	1 021	2 082	3 933	2 778	803	452
Höhere Fachschule	5 313	405	859	1 817	1 458	508	266
Universität, Hochschule	17 183	1 632	2 619	5 058	4 073	1 920	1 881
Andere Ausbildung	999	133	203	385	206	47	25
Ohne Angabe	988	172	242	411	133	19	11
Prozente							
Im ganzen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Keine Schul-/Berufsbildung	0,8	1,1	0,8	0,9	0,9	0,3	0,2
Obligatorische Schule	25,2	33,0	28,2	26,7	18,8	12,9	11,3
Berufslehre	47,7	43,2	48,8	49,4	50,3	41,8	31,0
Maturitätsschule	6,5	9,1	6,6	5,8	5,6	6,4	8,3
Höhere Berufsschule	6,1	4,2	5,4	5,8	7,9	9,4	8,4
Höhere Fachschule	2,9	1,6	2,2	2,7	4,1	5,9	5,0
Universität, Hochschule	9,5	6,6	6,8	7,4	11,5	22,5	35,1
Andere Ausbildung	0,6	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,5
Ohne Angabe	0,5	0,7	0,6	0,6	0,4	0,2	0,2

Texttabelle 11 weist als durchschnittliche Wohnfläche der Wohnungsinhaber/innen mit keiner Schul- bzw. Berufsbildung für alle Wohnungsgrössen ganz niedrige Werte aus, so z.B. bei den Vierzimmerwohnungen 83,4 m², wobei der städtische Durchschnitt 91,4 m² beträgt. Dagegen misst die entsprechende Wohnungsfläche für die Wohnungsinhaber/innen mit Hochschulbildung bereits 99,7 m². Diese Differenz lässt sich zum Teil damit erklären, dass die erste Gruppe anteilmässig viele baugenossenschaftliche oder subventionierte Wohnun-

gen bewohnt, deren Flächen bekanntlich unter dem Durchschnitt liegen.

Die Kennziffer Personen je Wohnung zeigt indirekt auch auf die Familiengrösse: Sie ist im Durchschnitt mit 2,47 Personen bzw. mit 4,09 Personen in den Fünzimmerwohnungen für jene Wohnungsinhaber/innen am höchsten, die keine Schul- und Berufsbildung erhalten haben. Konsistente Aussagen lassen auch die anderen Kennziffern zu.

Wohnungen nach Zimmerzahl sowie Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen 1990



Den höchsten Wohnkomfort, gemessen an der je Person berechneten Wohnfläche in m², haben durchschnittlich mit 43,0 m² die Hochschulabsolventen, gefolgt von Wohnungsinhaber/innen mit höherer Fachschule (39,8 m²) und Maturitätsschule (39,4 m²). Die niedrigste Kopfquote weisen mit 25,3 m² jene auf, die keine Schul- bzw. Berufsbildung hatten und mit 34,3 m² diejenige, die nur die obligatorische Schule besuchten, wobei die gesamtstädtische Kopfquote 37,3 m² beträgt. In allen Wohnungsgrößen lässt sich ein durch die Schul- und Berufsbildung verursachtes soziales Gefälle feststellen.

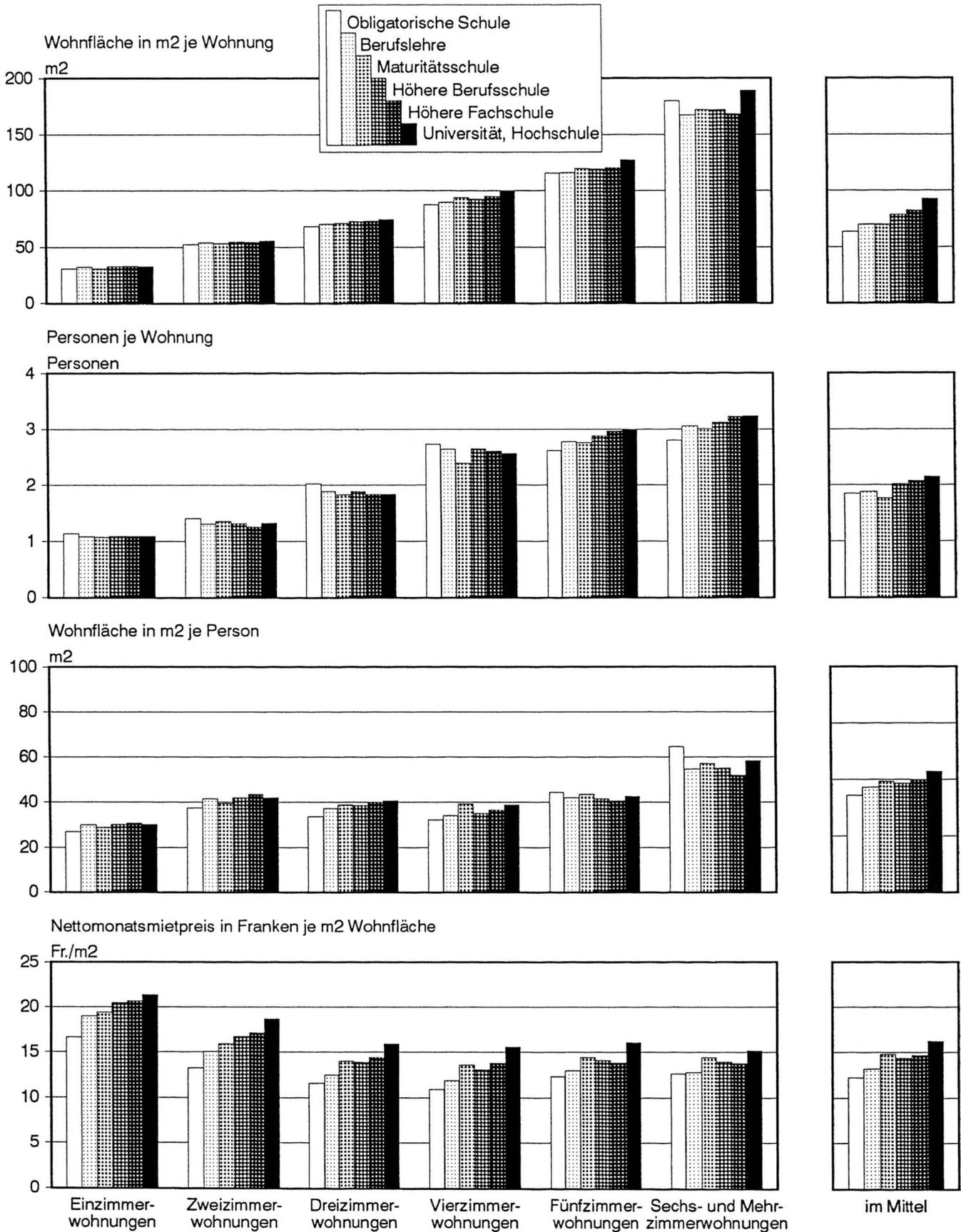
Bei den je m² Wohnfläche bezahlten Nettomonatsmietpreisen zeigt sich die finanzielle Konsequenz:

Mit höherer Schul- und Berufsbildung können Wohnungsinhaber/innen tendenziell höhere Mietpreise zahlen. Er ist mit 21,36 Franken in den Einzimmerwohnungen der Hochschulabsolventen am höchsten und mit 9,24 Franken in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen der keine Schul- bzw. Berufsbildung aufweisenden Wohnungsinhaber/innen der niedrigste. Dieser Wert wird noch in der kleinen Gruppe über ihre Schul- und Berufsbildung keine Auskunft Gebenden etwas unterschritten (9,22 Franken in Sechs- und Mehrzimmerwohnungen). Es ist zu vermuten, dass sich in dieser zahlenmässig kleinen Gruppe verhältnismässig viele unterstützungsbedürftige Personen befinden.

11. Wichtigste Kennzahlen des Wohnverhältnisses nach Wohnungsgrösse sowie Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen 1990

Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
	Wohnfläche in m ² je Wohnung						
Im ganzen	71,4	31,7	53,8	70,3	91,4	119,6	177,3
Keine Schul-/Berufsbildung	62,5	30,4	51,2	67,8	83,4	107,0	149,2
Obligatorische Schule	63,6	30,6	52,6	68,3	88,0	115,8	180,0
Berufslehre	70,1	32,3	54,2	70,2	90,0	116,3	167,2
Maturitätsschule	69,9	30,6	53,3	71,1	94,0	119,8	172,2
Höhere Berufsschule	78,4	33,0	55,0	72,7	92,8	119,5	172,2
Höhere Fachschule	82,8	33,3	54,5	73,2	95,5	120,8	168,5
Universität, Hochschule	92,7	32,8	55,8	74,6	99,7	127,7	189,3
Andere Ausbildung	71,3	32,5	53,1	69,4	92,0	120,8	167,6
Ohne Angabe	63,2	32,4	52,8	68,3	88,4	117,7	156,6
	Personen je Wohnung						
Im ganzen	1,91	1,10	1,35	1,92	2,64	2,83	3,10
Keine Schul-/Berufsbildung	2,47	1,26	1,70	2,68	3,67	4,09	3,20
Obligatorische Schule	1,85	1,14	1,41	2,03	2,73	2,62	2,80
Berufslehre	1,88	1,08	1,31	1,89	2,64	2,77	3,06
Maturitätsschule	1,77	1,07	1,36	1,83	2,40	2,76	3,01
Höhere Berufsschule	2,02	1,09	1,32	1,89	2,65	2,88	3,13
Höhere Fachschule	2,08	1,09	1,26	1,84	2,61	2,97	3,23
Universität, Hochschule	2,15	1,09	1,33	1,84	2,57	3,00	3,24
Andere Ausbildung	1,97	1,14	1,34	1,93	2,77	2,87	3,20
Ohne Angabe	1,63	1,12	1,36	1,77	2,20	1,95	2,82
	Wohnfläche in m ² je Person						
Im ganzen	37,3	28,8	40,0	36,6	34,6	42,3	57,1
Keine Schul-/Berufsbildung	25,3	24,2	30,1	25,3	22,7	26,2	46,6
Obligatorische Schule	34,3	26,9	37,3	33,7	32,2	44,2	64,4
Berufslehre	37,3	30,0	41,4	37,2	34,1	41,9	54,6
Maturitätsschule	39,4	28,7	39,3	38,8	39,1	43,4	57,2
Höhere Berufsschule	38,7	30,3	41,8	38,5	35,1	41,4	55,0
Höhere Fachschule	39,8	30,7	43,4	39,9	36,6	40,7	52,1
Universität, Hochschule	43,0	30,2	41,8	40,6	38,8	42,5	58,4
Andere Ausbildung	36,2	28,5	39,6	36,0	33,2	42,1	52,4
Ohne Angabe	38,7	29,0	38,8	38,7	40,2	60,4	55,6
	Nettomonatsmietpreise in Franken je m ² Wohnfläche						
Im ganzen	13,55	18,54	15,00	12,74	12,46	13,98	13,95
Keine Schul-/Berufsbildung	12,01	17,71	13,95	11,35	10,43	11,73	9,24
Obligatorische Schule	12,27	16,68	13,27	11,58	10,95	12,39	12,66
Berufslehre	13,23	18,99	15,09	12,51	11,91	13,01	12,82
Maturitätsschule	14,80	19,40	15,96	14,06	13,66	14,48	14,46
Höhere Berufsschule	14,42	20,50	16,79	13,95	13,14	14,14	14,01
Höhere Fachschule	14,71	20,70	17,18	14,45	13,86	13,88	13,87
Universität, Hochschule	16,28	21,36	18,68	15,94	15,59	16,11	15,16
Andere Ausbildung	13,88	20,38	15,50	13,07	12,49	14,54	14,10
Ohne Angabe	11,69	16,18	12,05	11,26	10,18	12,77	9,22

Wohnverhältnis nach Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen 1990



Wohnverhältnis nach Wohnungsgrösse und Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen

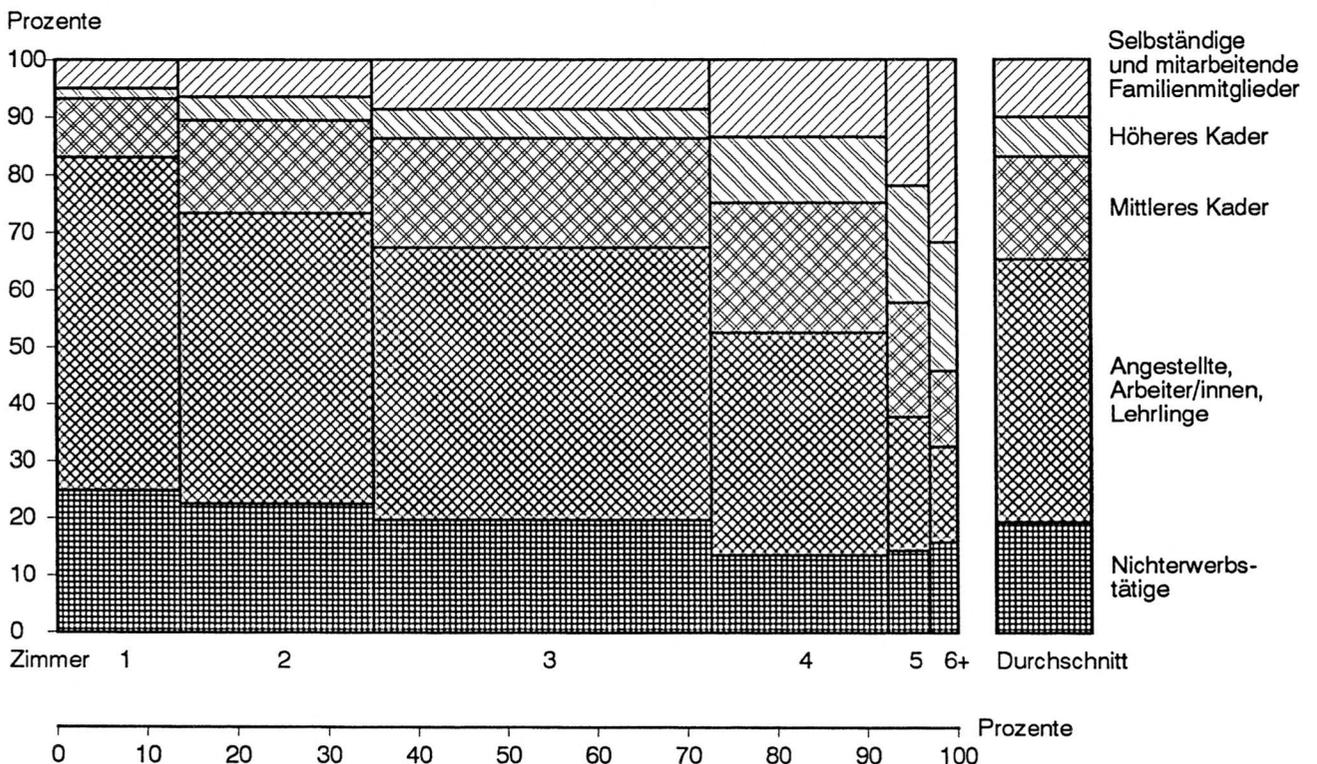
Wenn man von der Regel ausgeht, dass die höhere schulische und berufliche Ausbildung der Schlüssel zum beruflichen Aufstieg ist, so können hier eigent-

lich die gleichen Folgerungen bezüglich der Wohnverhältnisse erwartet werden wie beim Merkmal Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen (Referenzpersonen). Die Texttabellen 12 und 13 bestätigen diese Erwartungen.

12. Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen 1990

Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Grundzahlen							
Im ganzen	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
Selbständig	16 795	1 093	2 329	5 446	4 505	1 791	1 631
Mitarbeitendes Familienmitglied	1 175	127	205	419	282	75	67
Höheres Kader	12 452	453	1 558	3 496	3 997	1 740	1 208
Mittleres Kader	31 914	2 488	6 199	12 812	7 981	1 724	710
Angestellte, Arbeiter/innen	82 572	14 142	19 545	32 237	13 785	1 974	889
Lehrling, Lehrtochter	368	155	77	93	25	13	5
Nichtberufstätig / keine Angabe	35 053	6 090	8 693	13 390	4 806	1 227	847
Prozente							
Im ganzen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Selbständig	9,3	4,5	6,0	8,0	12,7	21,0	30,4
Mitarbeitendes Familienmitglied	0,7	0,5	0,5	0,6	0,8	0,9	1,3
Höheres Kader	6,9	1,8	4,0	5,1	11,3	20,4	22,5
Mittleres Kader	17,7	10,1	16,1	18,9	22,6	20,2	13,3
Angestellte, Arbeiter/innen	45,8	57,6	50,6	47,5	39,0	23,1	16,6
Lehrling, Lehrtochter	0,2	0,6	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1
Nichtberufstätig / keine Angabe	19,4	24,8	22,5	19,7	13,6	14,4	15,8

Wohnungen nach Zimmerzahl und Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen 1990



Die Gliederung des Zürcher Wohnungsbestandes zeigt eine starke soziale Durchmischung: Der grösste Teil (45,8%) ist von Angestellten und Arbeitern bzw. Arbeiterinnen bewohnt, gefolgt von den Nichtberufstätigen (fast ausschliesslich Rentner/innen) mit 19,4 Prozent, dem mittleren Kader mit 17,7 Prozent, den Selbständigen mit 9,3 Prozent und dem höheren Kader mit 6,9 Prozent. Es fällt auf, dass mit steigender beruflicher Stellung die Anteile

in den grösseren Wohnungen tendenziell stark zunehmen: So z.B. bei den Selbständigen von 4,5 Prozent in den Einzimmerwohnungen auf 30,4 Prozent in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen, beim höheren Kader von 1,8 Prozent in den Einzimmerwohnungen auf 22,5 Prozent in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen. Selbstverständlich wird dabei auch die Familienstruktur eine mitentscheidende Rolle spielen.

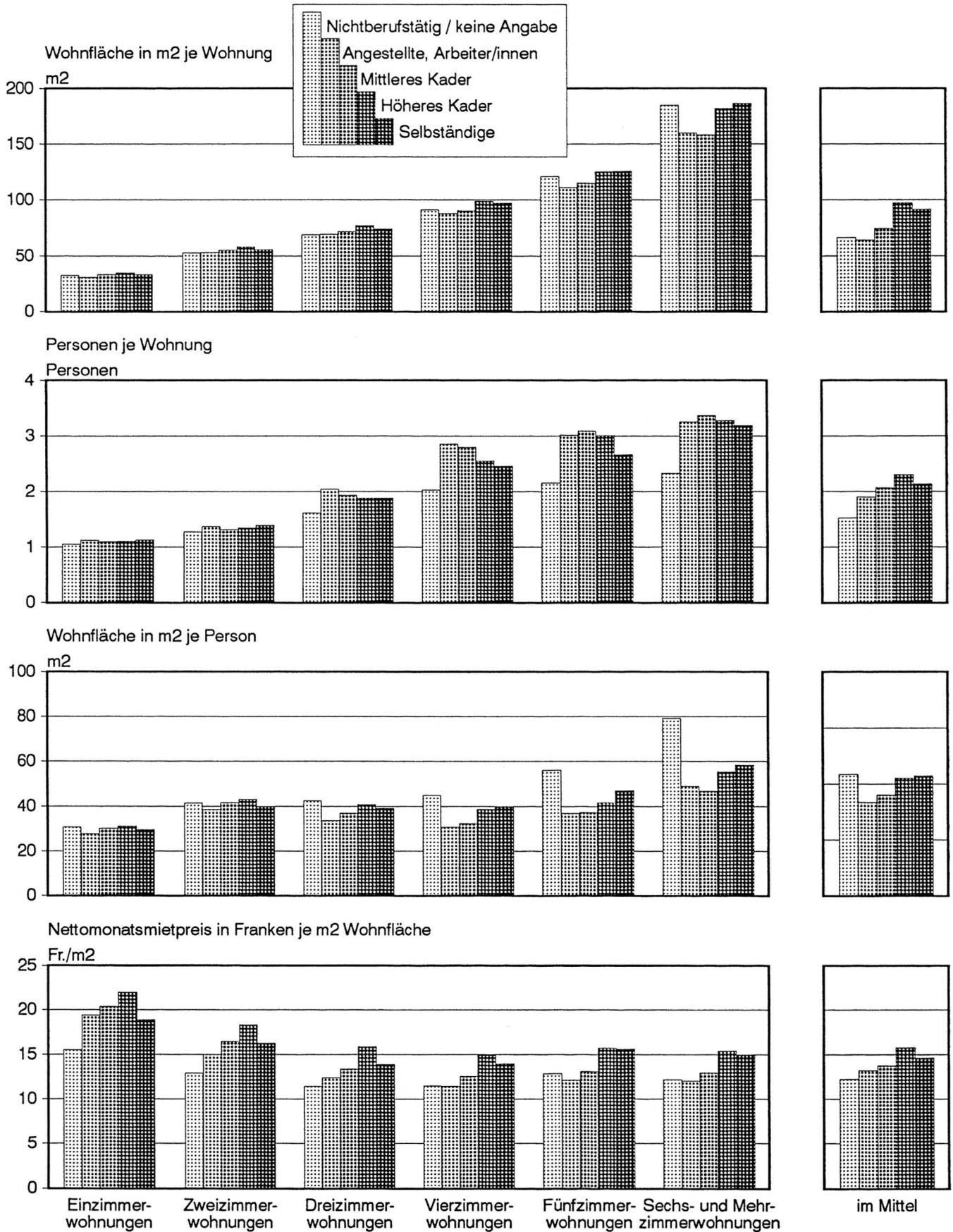
13. Wichtigste Kennziffer des Wohnverhältnisses nach Wohnungsgrösse und beruflicher Stellung der Wohnungsinhaber/innen 1990

Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
	Wohnfläche in m ² je Wohnung						
Im ganzen	71,4	31,7	53,8	70,3	91,4	119,6	177,3
Selbständig	91,8	33,3	55,7	74,0	97,4	125,9	186,3
Mitarbeitendes Familienmitglied	82,0	33,6	56,8	72,4	94,9	122,3	205,4
Höheres Kader	97,4	34,8	58,2	77,1	98,8	125,4	182,0
Mittleres Kader	74,6	33,2	55,1	71,7	90,3	115,3	158,3
Angestellte, Arbeiter/innen	64,1	30,8	53,1	69,0	87,8	111,4	159,9
Lehrling, Lehrtochter	56,1	29,7	52,3	70,0	95,6	130,6	182,8
Nichtberufstätig / keine Angabe	66,4	32,4	53,0	68,7	91,3	121,1	184,6
	Person je Wohnung						
Im ganzen	1,91	1,10	1,35	1,92	2,64	2,83	3,10
Selbständig	2,14	1,13	1,40	1,89	2,46	2,67	3,19
Mitarbeitendes Familienmitglied	1,90	1,14	1,33	1,85	2,49	2,11	2,59
Höheres Kader	2,31	1,11	1,35	1,89	2,55	3,01	3,28
Mittleres Kader	2,07	1,10	1,32	1,94	2,80	3,09	3,37
Angestellte, Arbeiter/innen	1,91	1,12	1,38	2,05	2,86	3,02	3,26
Lehrling, Lehrtochter	1,55	1,08	1,30	1,82	2,16	3,38	4,40
Nichtberufstätig / keine Angabe	1,53	1,05	1,28	1,62	2,03	2,16	2,33
	Wohnfläche in m ² je Person						
Im ganzen	37,3	28,8	40,0	36,6	34,6	42,3	57,1
Selbständig	42,9	29,5	39,8	39,2	39,6	47,1	58,3
Mitarbeitendes Familienmitglied	43,2	29,5	42,6	39,2	38,1	58,0	79,3
Höheres Kader	42,2	31,2	43,0	40,8	38,7	41,7	55,5
Mittleres Kader	36,1	30,2	41,7	37,0	32,3	37,3	47,0
Angestellte, Arbeiter/innen	33,5	27,6	38,6	33,6	30,8	36,9	49,0
Lehrling, Lehrtochter	36,3	27,4	40,4	38,4	44,3	38,6	41,5
Nichtberufstätig / keine Angabe	43,4	30,8	41,5	42,5	44,9	56,2	79,1
	Nettomonatsmietpreis in Franken je m ² Wohnfläche						
Im ganzen	13,55	18,54	15,00	12,74	12,46	13,98	13,95
Selbständig	14,67	18,92	16,29	13,96	14,01	15,62	14,99
Mitarbeitendes Familienmitglied	13,96	18,86	15,16	13,88	12,44	14,00	15,07
Höheres Kader	15,78	21,97	18,37	15,90	14,93	15,73	15,45
Mittleres Kader	13,82	20,39	16,52	13,39	12,55	13,11	12,96
Angestellte, Arbeiter/innen	13,25	19,44	15,02	12,40	11,45	12,18	12,05
Lehrling, Lehrtochter	13,95	19,22	15,13	11,87	9,50	12,57	13,09
Nichtberufstätig / keine Angabe	12,25	15,54	12,91	11,47	11,52	12,90	12,24

Die nach der beruflichen Stellung der Wohnungsinhaber/innen differenzierte flächenmässige Grösse einer Wohnung bei gleicher Zimmerzahl ist ein Hinweis darauf, dass beruflich und damit finanziell bessergestellte Wohnungsinhaber/innen keinen Anspruch auf baugenossenschaftliche oder subventionierte Wohnungen haben, deren Fläche

bekanntlich kleiner ist als in den anderen, ganz besonders in Eigenheimen. So misst z.B. die durchschnittliche Fläche aller Vierzimmerwohnungen 91,4 m², in jenen der selbständig Erwerbenden und des höheren Kadern aber bereits 97,4 bzw. 98,8 m² und in jenen der Angestellten und Arbeiter/innen aber lediglich 87,8 m² (Texttabelle 13).

Wohnverhältnis nach Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen 1990



Die durchschnittliche Belegung ist in den Wohnungen des höheren Kaders und der Selbständigen mit 2,31 bzw. 2,14 Personen am höchsten und in jenen der Nichterwerbstätigen (vor allem Rentner und Rentnerinnen) mit 1,53 am niedrigsten. Die bereits erwähnte Tatsache, dass das höhere Kader und die Selbständigen am Bestand der grösseren Wohnungen höhere Anteile aufweisen und dass auch ihre Belegungszahl die höchste ist, ist ein Hinweis sowohl auf mehr Wohnkomfort als auch auf ihre Familiengrösse. Andererseits sind viele der nichtberufstätigen Rentner/innen verwitwet oder geschieden, was ihre durchschnittliche Wohnungsbelegung noch mehr nach unten drückt. Dass z.B. die Angestellten und Arbeiter/innen sowie das mittlere Kader in den Drei- und Vierzimmerwohnungen mit 2,86 bzw. 2,80 Personen die höchste Belegung aufweisen, ist ebenfalls ein Hinweis auf ihre Familienstruktur und auf ihre finanzielle Lage.

Die durchschnittliche Wohnfläche in m² je Person schwankt nach beruflicher Stellung zwischen 33,5 m² für Angestellte und Arbeiter/innen und 43,4 m² für Nichtberufstätige, wobei der gesamtstädtische Durchschnitt 37,3 m² beträgt. Dass die Nichtberufstätigen, hauptsächlich Rentner und Rentnerinnen, die höchste Kopfquote aufweisen, entspricht aus den bekannten Gründen (nach Auszug der Kinder, oder Tod des Ehepartners wird die frühere billige Wohnung beibehalten) den Erwartungen. Bei den übrigen Gruppen zeigt sich aber, dass mit hö-

herer beruflicher Stellung tendenziell auch mehr Wohnkomfort verbunden ist.

Der je m² bezahlte Nettomonatsmietpreis weist bei den nichtberufstätigen Rentner/innen mit 12,25 Franken den niedrigsten Wert aus. Bei den berufstätigen Wohnungsinhaber/innen entspricht der Mietpreis wiederum der hierarchischen Stellung: Das höhere Kader und die Selbständigen zahlen mit 15,78 bzw. 14,67 Franken den höchsten und die Angestellten und Arbeiter/innen mit 13,25 den niedrigsten Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche. Dabei ist noch zu berücksichtigen, dass der Flächenkonsum, wie vorher nachgewiesen, eine ähnliche Relation zeigt. Mit anderen Worten: Die beruflich bzw. finanziell bessergestellten Wohnungsinhaber/innen zahlen einerseits je m² Wohnfläche einen höheren Mietpreis, andererseits beanspruchen sie pro Kopf grössere Fläche, wodurch der gesamte Mietpreis viel höher ist als für die unteren Berufsschichten.

Veränderungen des Wohnverhältnisses zwischen 1980 und 1990

In Anbetracht der Tatsache, dass die Wohnungszählung 1980 weniger umfassend war als 1990, kann man die Entwicklung zwischen 1980 und 1990 nur an wenigen Merkmalen analysieren.

14. Wohnungsbestand, seine Struktur und Nutzung 1980 und 1990

Merkmale	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Wohnungsbestand							
1980	176 809	30 992	34 603	64 400	33 193	8 148	5 473
1990	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
Index, 1980 = 100	102	79	112	105	107	105	98
Wohnfläche in m ²							
Je Wohnung							
1980	68	29	53	68	88	115	172
1990	71	32	54	70	91	120	177
Index, 1980 = 100	104	110	102	103	103	104	103
Je Person							
1980	33	27	37	33	30	38	51
1990	37	29	40	37	35	42	57
Index, 1980 = 100	112	107	108	112	117	111	112
Wohnungsbelegung							
Personen im ganzen							
1980	355 036	34 536	49 799	134 409	93 731	24 387	18 174
1990	343 838	27 035	52 080	130 440	93 433	24 189	16 661
Index, 1980 = 100	97	78	105	97	100	99	92
Personen je Wohnung							
1980	2,00	1,11	1,44	2,10	2,84	3,00	3,32
1990	1,91	1,10	1,35	1,92	2,64	2,83	3,11
Index, 1980 = 100	95,5	99,1	93,1	93,4	93,0	94,3	93,6

Aus der Texttabelle 14 geht hervor, dass zwischen 1980 und 1990 die Zahl der bewohnten privaten Wohnungen um 3520 Einheiten oder zwei Prozent zunahm, wobei die Einzimmerwohnungen sowie die Sechs- und Mehrzimmerwohnungen einen Rückgang von 21 bzw. 2 Prozent verzeichneten. Die übrigen Grössenkategorien weisen demgegenüber eine Zunahme zwischen 5 und 12 Prozent auf. Das Wohnpotential wurde zudem noch dadurch erhöht, dass die durchschnittliche Wohnfläche in allen Wohnungskategorien zunahm, wobei sich die durchschnittliche Fläche der sog. Stadtwohnung von 68 auf 71 m² oder um vier Prozent erhöhte. Demgegenüber ging die Bevölkerungszahl in den bewohnten Zürcher Wohnungen um gut drei Prozent zurück.

Als Folge dieser Entwicklungen ging die Wohnungsbelegung in allen Wohnungsgrössen zurück,

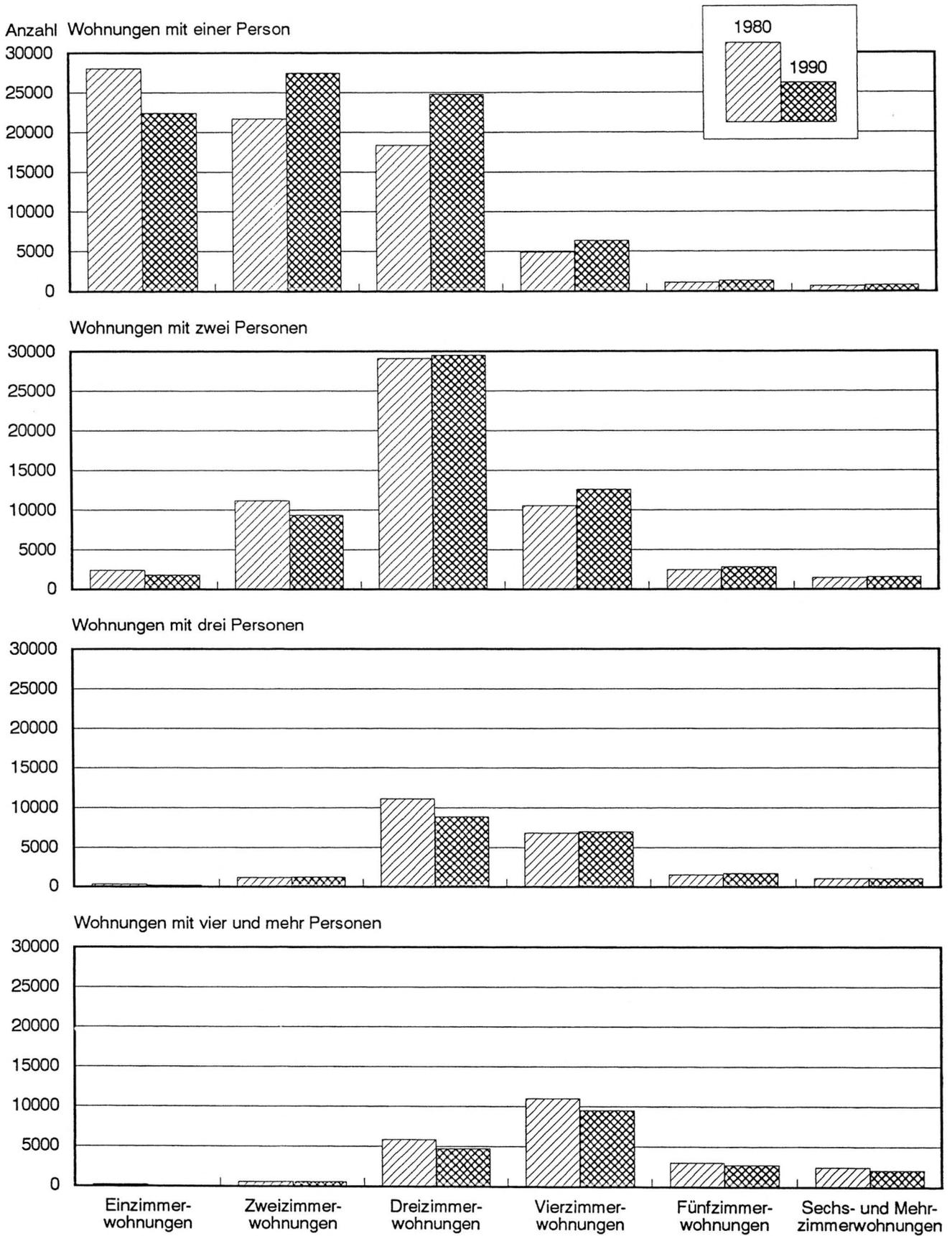
wobei sie sich gesamtstädtisch von 2,00 auf 1,91 Personen, d.h. um 4,5 Prozent reduzierte. Demgegenüber stieg die Wohnfläche je Person von 33 auf 37 m², d.h. um gut 12 Prozent. Da diese Kennziffern im allgemeinen als die Messgrössen des Wohnkomforts gelten, kann man feststellen, dass sich die Zürcher Wohnverhältnisse zwischen 1980 und 1990 verbessert haben. Dabei zeigt einzig die Quote des Wohneigentums eine negative Entwicklung (von 6,8 auf 6,2 Prozent).

Die Ursachen des verbesserten Wohnverhältnisses sind, wie in den vorangehenden Kapiteln nachgewiesen, vielschichtig. Die Vergleichsdaten der Wohnungszählungen 1980 und 1990 erlauben eine detaillierte Gegenüberstellung nur für die Wohnungsbelegung nach der Zimmerzahl aufzuzeichnen.

15. Entwicklung der Wohnungsbelegung nach Wohnungsgrösse zwischen 1980 und 1990

Merkmale	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Wohnungen mit einer Person							
1980	74 862	28 114	21 743	18 364	4 877	1 131	633
1990	83 199	22 442	27 512	24 813	6 321	1 368	743
Differenz abs.	8 337	-5 672	5 769	6 449	1 444	237	110
%	11,3	-20,2	26,5	35,1	29,6	21,0	17,4
Wohnungen mit zwei Personen							
1980	57 111	2 408	11 170	29 101	10 505	2 477	1 450
1990	57 661	1 811	9 371	29 523	12 566	2 817	1 573
Differenz abs.	550	-597	-1 799	422	2 061	340	123
%	1,0	-24,8	-16,1	1,4	19,6	13,7	8,5
Wohnungen mit drei Personen							
1980	21 990	346	1 175	11 115	6 793	1 535	1 026
1990	19 991	231	1 235	8 857	6 976	1 678	1 014
Differenz abs.	-1 999	-115	60	-2 258	183	143	-12
%	-9,1	-33,2	5,1	-20,3	6,6	9,3	-1,2
Wohnungen mit vier und mehr Personen							
1980	22 846	124	515	5 820	11 018	3 005	2 364
1990	19 478	64	488	4 700	9 518	2 681	2 027
Differenz abs.	-3 368	-60	-27	-1 120	-1 500	-324	-337
%	-14,7	-48,4	-5,2	-19,2	-13,6	-10,7	-14,7
Bewohnte Wohnungen im ganzen							
1980	176 809	30 992	34 603	64 400	33 193	8 148	5 473
1990	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357
Differenz abs.	3 520	-6 444	4 003	3 493	2 188	396	-116
%	2,0	-20,8	11,6	5,4	6,6	4,9	-2,1

Wohnungsbelegung nach Personenzahl 1980 und 1990



Sowohl die Texttabelle 15 wie auch die Grafik auf Seite 28 zeigen eine deutliche Umlagerung der Wohnverhältnisse zwischen 1980 und 1990. So nahm die Zahl der durch eine einzige Person bewohnten Wohnungen insgesamt um 8337 Einheiten oder 11,3 Prozent zu, wobei einzig bei den Einzimmerwohnungen ein Rückgang von 20,2 Prozent auftrat, während die Zahlen in den übrigen Kategorien zwischen 17,4 Prozent (Sechs- und Mehrzimmerwohnungen) und 35,1 Prozent (Dreizimmerwohnungen) stark anstiegen. Zum Teil verlief die Entwicklung für die Zweipersonen-Belegung der Wohnungen ähnlich: Gesamtstädtisch erhöhte sich ihre Zahl um 550 Einheiten oder 1,0 Prozent. In den Ein- und Zweizimmerwohnungen nahm aber ihre Quote um 24,8 bzw. 16,1 Prozent ab, während sie in den übrigen Wohnungsgrössen ebenfalls und zum Teil stark anstieg.

Ganz gegenläufig entwickelte sich die Wohnungsbelegung bei drei Personen: Insgesamt ging sie um 1999 Einheiten oder 9,1 Prozent zurück, wobei aber die Zwei-, Vier- und Fünzimmerwohnungen mäs-

sige Zunahmen und die anderen ungleiche Abnahmen (in den Einzimmerwohnungen 33,2 und in den Sechs- und Mehrzimmerwohnungen 1,2 Prozent) aufweisen.

Die eigentliche Entvölkerung der Zürcher Wohnungen zeigt sich am deutlichsten bei der Vier- und Mehrpersonen-Belegung der Wohnungen. Hier gibt es gegenüber 1980 in allen Wohnungskategorien nur Abnahmen. Die gesamtstädtische Reduktion beträgt 3368 Einheiten oder 14,7 Prozent.

Da die hier publizierten Angaben, deren Auswertung durch das EDV-Team unseres Amtes realisiert wurde, nur eine Auswahl darstellen, können interessierte Leserinnen und Leser die Anhangtabellen auf Diskette oder als Tabellen-Anhang gegen einen Unkostenbeitrag von Fr. 5.-- mit dem beigelegten Bestellschein beim Statistischen Amt der Stadt Zürich anfordern. Im Bedarfsfall können weitere, detaillierte Auswertungen gegen Kostenbeteiligung bestellt werden.

Dr. J. Dobszay

Liste der Anhang-Tabellen zum Aufsatz 'Zürcher Wohnverhältnisse 1990'

Wohnungen nach Zimmerzahl, Besitzverhältnis und Belegung

- 1.1 Grundzahlen
- 1.2 Promille nach Belegung
- 1.3 Promille nach Zimmerzahl
- 1.4 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 1.5 Wohnfläche in m² je Zimmer
- 1.6 Wohnfläche in m² je Person
- 1.7 Personen je Wohnung
- 1.8 Personen je Zimmer
- 1.9 Wohnfläche und Nettomonatsmietpreis

Wohnungen nach Besitzverhältnis und Stadtquartier

- 1.10 Grundzahlen
- 1.11 Promille nach Besitzverhältnis
- 1.12 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 1.13 Wohnfläche in m² je Person
- 1.14 Personen je Wohnung
- 1.15 Personen je Zimmer
- 1.16 Nettomonatsmietpreis je Wohnung und je m² Wohnfläche

Wohnungen nach Zimmerzahl sowie Heimat, Geschlecht und Alter der Wohnungsinhaber/innen

- 2.1 Grundzahlen
- 2.2 Promille nach Merkmalen
- 2.3 Promille nach Zimmerzahl
- 2.4 Wohnfläche je Wohnung in m²
- 2.5 Wohnfläche in m² je Zimmer
- 2.6 Wohnfläche in m² je Person
- 2.7 Personen je Wohnung
- 2.8 Personen je Zimmer
- 2.9 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 2.10 Nettomonatsmietpreis in m² je Mietwohnung
- 2.11 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen nach Alter der Wohnungsinhaber/innen und Stadtquartier

- 2.12 Grundzahlen
- 2.13 Promille nach dem Alter
- 2.14 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 2.15 Wohnfläche in m² je Person
- 2.16 Personen je Wohnung
- 2.17 Personen je Zimmer
- 2.18 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 2.19 Nettomonatsmietpreis je Mietwohnung
- 2.20 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen nach Heimat und Geschlecht der Wohnungsinhaber/innen sowie Stadtquartier

- 2.21 Grundzahlen
- 2.22 Promille nach Heimat und Geschlecht
- 2.23 Wohnfläche in m² je Wohnung

- 2.24 Wohnfläche in m² je Person
- 2.25 Personen je Wohnung
- 2.26 Personen je Zimmer
- 2.27 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 2.28 Nettomonatsmietpreis je Mietwohnung
- 2.29 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen nach Wohnungsgrösse sowie Heimat, Geschlecht und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen

- 3.1 Grundzahlen
- 3.2 Promille nach Merkmalen
- 3.3 Promille nach Wohnungsgrösse
- 3.4 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 3.5 Wohnfläche in m² je Person
- 3.6 Personen je Wohnung
- 3.7 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 3.8 Wohnfläche in m² je Person in Mietwohnungen
- 3.9 Nettomonatsmietpreis je Wohnung
- 3.10 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen mit Einperson-Belegung nach Wohnungsgrösse sowie Heimat, Geschlecht und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen

- 3.21 Grundzahlen
- 3.22 Promille nach Merkmalen
- 3.23 Promille nach Wohnungsgrösse
- 3.24 Wohnfläche in m² je Person (und Wohnung)
- 3.25 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 3.26 Nettomonatsmietpreis je Wohnung
- 3.27 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen mit Zweipersonen-Belegung nach Wohnungsgrösse sowie Heimat, Geschlecht und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen

- 3.31 Grundzahlen
- 3.32 Promille nach Merkmalen
- 3.33 Promille nach Wohnungsgrösse
- 3.34 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 3.35 Wohnfläche in m² je Person
- 3.36 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 3.37 Wohnfläche in m² je Person in Mietwohnungen
- 3.38 Nettomonatsmietpreis je Mietwohnung
- 3.39 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen mit Drei- und Mehrpersonen-Belegung nach Wohnungsgrösse sowie Heimat, Geschlecht und Zivilstand der Wohnungsinhaber/innen

- 3.41 Grundzahlen
- 3.42 Promille nach Merkmalen
- 3.43 Promille nach Wohnungsgrösse
- 3.44 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 3.45 Wohnfläche in m² je Person
- 3.46 Personen je Wohnung
- 3.47 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 3.48 Wohnfläche in m² je Person in Mietwohnungen

- 3.49 Nettomonatsmietpreis je Wohnung
- 3.50 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen nach Zimmerzahl sowie Schul- und Berufsbildung der Wohnungsinhaber/innen

- 4.1 Grundzahlen
- 4.2 Promille nach Schul- und Berufsbildung
- 4.3 Promille nach Wohnungsgrösse
- 5.4 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 4.5 Wohnfläche in m² je Person
- 4.6 Personen je Wohnung
- 4.7 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 4.8 Wohnfläche in m² je Person
- 4.9 Nettomonatsmietpreis je Wohnung
- 4.10 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche

Wohnungen nach Wohnungsgrösse und Stellung im Beruf der Wohnungsinhaber/innen

- 5.1 Grundzahlen
- 5.2 Promille nach Merkmalen
- 5.3 Promille nach Wohnungsgrösse
- 5.4 Wohnfläche in m² je Wohnung
- 5.5 Wohnfläche in m² je Person
- 5.6 Personen je Wohnung
- 5.7 Wohnfläche in m² je Mietwohnung
- 5.8 Wohnfläche in m² je Person in Mietwohnungen
- 5.9 Nettomonatsmietpreis je Wohnung
- 5.10 Nettomonatsmietpreis je m² Wohnfläche