

A. LEERWOHNUNGSZÄHLUNG IN DER STADT ZÜRICH AM 1. JUNI 2001

Leerwohnungsbestand wieder auf dem Niveau von 1990

Das Wichtigste in Kürze

Die Erhebung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich ermittelte per 1. Juni 2001 auf Stadtgebiet insgesamt 143 leerstehende Wohnungen, 118 Miet- und 25 Eigentumswohnungen. Gegenüber dem Leerwohnungsbestand vom 1. Juni 2000 entspricht dies einem Rückgang um 235 Leerwohnungen oder 62,2 Prozent. Damit befindet sich die ermittelte Zahl wieder in der Nähe des am 1. Juni 1990 erhobenen Leerwohnungs-Bestandes von

106 Einheiten. Der Rückgang betrifft alle Wohnungsgrössen in unterschiedlichem Ausmass; die Zahlen an sich haben zufälligen Charakter.

Die Zählung erfolgt nach den Richtlinien des Bundesamtes für Statistik (BFS)¹, nach denen nur die zur Vermietung oder zum Verkauf angebotenen Wohnungen erfasst werden. Appartement- und übrige Einzelzimmer werden nicht berücksichtigt.

T1: Leerwohnungen nach Wohnungsart und Zimmerzahl am 1. Juni 2001

Wohnungsarten	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 u. mehr
Grundzahlen							
Mietwohnungen	118	39	28	34	12	2	3
Eigentumswohnungen	25	2	2	9	8	3	1
Leerwohnungen im ganzen	143	41	30	43	20	5	4
Leerwohnungen am 1. Juni 2000	378	162	69	94	44	8	1
Gesamter Wohnungsbestand ¹	187 686	18 845	41 343	73 584	39 131	9 488	5 295
Prozente							
Leerwohnungen im ganzen	100.0	28.7	21.0	30.1	14.0	3.5	2.8
Gesamter Wohnungsbestand	100.0	10.0	22.0	39.2	20.8	5.1	2.8
Leerwohnungsziffern²	0.08	0.22	0.07	0.06	0.05	0.05	0.08

¹ Datenbestand per 1. Juni 2001 ² Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand der entsprechenden Kategorien.

Ergebnisse für die Stadt

Auf Grund von Meldungen des städtischen Elektrizitätswerkes EWZ über gegenwärtig keinen oder nur geringsten Stromverbrauch in Liegenschaften oder Wohnungen wurden von unserem Amt 5173 Anfragen wegen möglicherweise leerstehenden Wohnungen an Hausbesitzende oder Verwaltungen versandt. In 866 Fällen wurde diese Annahme bestätigt, für 3986 Wohnungen erhielten wir die

Mitteilung, dass die Räumlichkeiten vermietet seien und genutzt würden. In 321 Fällen oder 6,2 Prozent der ursprünglichen Anfragen wurde uns bis zum Abschluss der Umfrage und nach Mahnung der ausstehenden Rückmeldung keine Antwort gestellt. Diese Wohnungen gelten nicht als leerstehend und sind demzufolge im Leerwohnungsbestand nicht enthalten.

¹ Gemäss Verordnung über die Durchführung von statistischen Erhebungen des Bundes vom 30. Juni 1993 ist die Auskunftserteilung obligatorisch.

Als *Leerwohnungen* gelten gemäss den Richtlinien des die Leerwohnungszählung koordinierenden Bundesamtes für Statistik (BFS) alle bewohnbaren, aber am Stichtag leerstehenden Wohnungen, einschliesslich Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, die zu dauernder Vermietung (von mindestens

drei Monaten) oder zum Kauf angeboten werden. Mitgezählt werden auch jene leerstehenden Wohnungen, die auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft wurden. In der Leerwohnungszahl **nicht inbegriffen** sind gemäss den erwähnten Richtlinien Wohnungen in Abbruch- und Umbauobjekten, Dienst- und Werkwohnungen, Notwohnungen in Baracken sowie baupolizeilich nicht abgenommene Wohnungen in Neubauten.

T2: Leerstehende Mietwohnungen nach Nettomonatsmietpreis, Baujahr, Dauer des Leerstehens und Zimmerzahl am 1. Juni 2001

	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 u. mehr
Nettomonatsmietpreise							
bis Fr. 500	3	3	-	-	-	-	-
Fr. 501 – 1000	33	29	3	1	-	-	-
Fr. 1001 – 1500	43	5	15	20	3	-	-
Fr. 1501 – 2000	23	2	9	8	4	-	-
Fr. 2001 – 2500	8	-	1	2	3	1	1
Fr. 2501 – 3000	4	-	-	2	1	-	1
Fr. 3001 – 3500	2	-	-	-	1	1	-
Fr. 3501 – 4000	1	-	-	-	-	-	1
Fr. 4001 – 4500	1	-	-	1	-	-	-
Fr. 4501 – 5000	-	-	-	-	-	-	-
über Fr. 5000	-	-	-	-	-	-	-
Baujahre							
vor 1940	59	17	11	21	6	2	2
1940 – 1960	13	2	4	5	2	-	-
1961 – 1980	27	17	2	5	2	-	1
1981 – 1990	5	1	4	-	-	-	-
1991 – 2000	14	2	7	3	2	-	-
2001	-	-	-	-	-	-	-
Dauer des Leerstehens							
unter 1 Monat	-	-	-	-	-	-	-
1 - 3 Monate	73	26	17	17	10	2	1
4 - 6 Monate	16	7	4	2	1	-	2
7 - 12 Monate	11	2	2	7	-	-	-
über 12 Monate	18	4	5	8	1	-	-
Im ganzen	118	39	28	34	12	2	3
darunter auf später vermietet	32	8	3	12	7	1	1

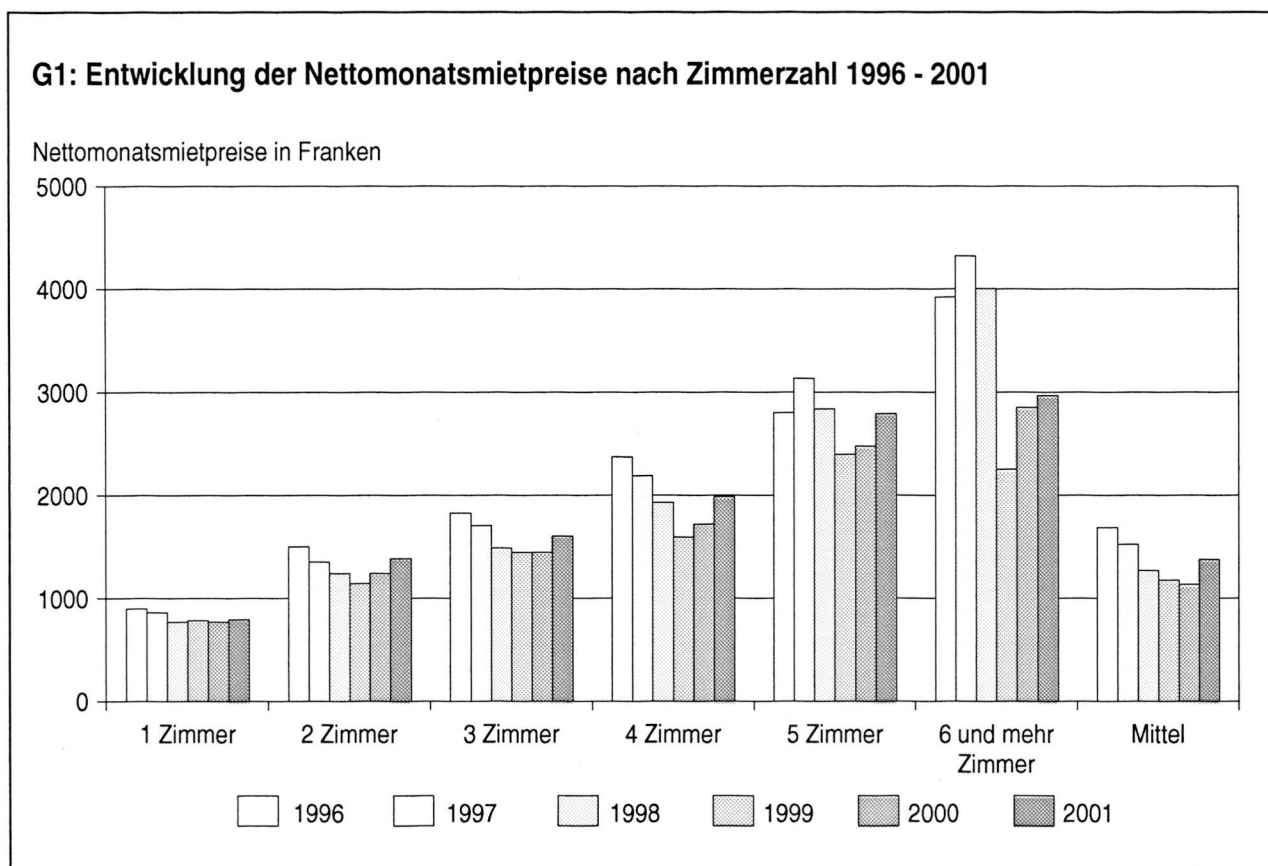
Von allen erfassten leerstehenden Wohnungen entfallen, wie Tabelle T1 zeigt, 118 oder 82,5 Prozent (1. Juni 2000: 92,6 Prozent) auf Mietwohnungen und 25 oder 17,5 Prozent auf zum Verkauf bestimmte Eigentumswohnungen. 723 Wohnungen waren aus verschiedenen Gründen nicht bewohnt (vergl. später 'Andere nicht bewohnte Wohnungen'). Die Leerwohnungsziffer, d.h. der Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand in der Stadt Zürich, beträgt 0,08 (0,20). Sie ist in der Kategorie der Einzimmerwohnungen mit 0,22 (0,86) am höchsten und fällt mit zunehmender Wohnungsgrösse stetig ab. Mit anderen Worten: Am 1. Juni 2001 stand von 1312 (495) Wohnungen eine einzige leer.

Die Gliederung der erfassten 118 leerstehenden Mietwohnungen nach dem Nettomonatsmietpreis, dem Baujahr und der Dauer des Leerstehens ist aus Tabelle T2 ersichtlich.

Von den zwischen dem 1. Januar und dem 31. Mai 2001 neuerstellten 167 Wohnungen wurden am 1. Juni 2001 keine einzige als leerstehend ermittelt. Von allen 118 leerstehenden Mietwohnungen

beträgt bei 73 die Dauer des Leerstehens bis zu drei Monaten, bei 16 zwischen vier und sechs Monaten, bei 11 zwischen sieben und zwölf Monaten und bei 18 mehr als ein Jahr. 32 der am 1. Juni 2001 leerstehenden Wohnungen waren auf ein späteres Datum bereits vermietet. Der Nettomonatsmietpreis liegt bei 36 (30,5%) Wohnungen unter 1001 Franken, bei 66 (55,9%) zwischen 1001 und 2000 Franken, bei 12 (10,2%) zwischen 2001 und 3000 Franken und bei 4 (3,4%) Wohnungen über 3001 Franken.

In der Tabelle T3 sind die durchschnittlichen Nettomonatsmietpreise der leerstehenden Mietwohnungen nach Zimmerzahl und Baujahren berechnet. Man stellt für alle Wohnungsgrössen im Mittel einen Preisanstieg gegenüber letztem Jahr fest, der für alle leerstehenden Wohnungen von Fr. 1136.– um Fr. 244.– oder 21,5 Prozent auf Fr. 1380.– ausgewiesen ist. Gegenüber dem Stand vor fünf Jahren seit 1996 hingegen hat sich der durchschnittliche Nettomonatsmietpreis der leerstehenden Wohnungen von 1689 Franken um 18,3 Prozent reduziert.



T3: Durchschnittliche Nettomonatsmietpreise der leerstehenden Mietwohnungen nach Zimmerzahl und Baujahr am 1. Juni 2001 - Franken

	Nettomonatsmietpreise der Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im Mittel	1	2	3	4	5	6. u. mehr
Baujahre							
vor 1940	1441	799	1291	1558	2170	2791	2950
1940 - 1960	1214	795	1077	1334	1605	-	-
1961 - 1980	1030	688	1204	1537	1507	-	3000*
1981 - 1990	1562	1300*	1627	-	-	-	-
1991 - 2000	1888	1408	1645	2503	2300	-	-
2001	-	-	-	-	-	-	-
Im Mittel am 1. Juni 2001							
am 1. Juni 2000	1 136	770	1 246	1 450	1 722	2 475	2 850
am 1. Juni 1999	1 179	786	1 148	1 450	1 597	2 396	2 254
am 1. Juni 1998	1 273	771	1 242	1 488	1 930	2 836	4 009
am 1. Juni 1997	1 530	864	1 358	1 709	2 192	3 133	4 324
am 1. Juni 1996	1 689	902	1 504	1 829	2 372	2 801	3 922
Veränderung gegenüber dem Vorjahr							
im Juni 2001	21.5	3.2	11.6	10.7	15.4	(...)	(...)
im Juni 2000	-3.6	-2.0	8.5	-	7.8	(...)	(...)
im Juni 1999	-7.4	1.9	-7.6	-2.6	-17.3	-15.5	(...)
im Juni 1998	-16.8	-10.8	-8.5	-12.9	-12.0	-9.5	(...)
im Juni 1997	-9.4	-4.2	-9.7	-6.6	-7.6	11.9	(...)

*Einzelwert

T4: Leerstehende Eigentumswohnungen nach Verkaufspreis, Baujahr, Dauer des Leerstehens und Zimmerzahl am 1. Juni 2001

	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 u. mehr
Verkaufspreise							
bis Fr. 400 000	12	2	2	6	2	-	-
Fr. 400 001 - 600 000	5	-	-	2	1	1	1
Fr. 600 001 - 800 000	5	-	-	1	4	-	-
Fr. 800 001 - 1 000 000	2	-	-	-	1	1	-
Fr. 1 000 001 - 1 200 000	-	-	-	-	-	-	-
Fr. 1 200 001 - 1 400 000	1	-	-	-	-	1	-
Fr. 1 400 001 - 1 600 000	-	-	-	-	-	-	-
über Fr. 1 600 000	-	-	-	-	-	-	-
Baujahre							
vor 1940	11	-	1	2	4	3	1
1940 - 1960	4	1	-	2	1	-	-
1961 - 1980	6	1	-	3	2	-	-
1981 - 1990	-	-	-	-	-	-	-
1991 - 2000	4	-	1	2	1	-	-
2001	-	-	-	-	-	-	-
Dauer des Leerstehens							
unter 1 Monat	-	-	-	-	-	-	-
1 - 3 Monate	14	-	1	5	6	2	-
4 - 6 Monate	3	1	-	-	1	-	1
7 - 12 Monate	6	-	1	4	-	1	-
über 12 Monate	2	1	-	-	1	-	-
Im ganzen	25	2	2	9	8	3	1
darunter auf später verkauft	4	-	1	1	-	1	1

In der Tabelle T4 sind die 25 (1. Juni 2000: 28) leerstehenden Eigentumswohnungen nach dem Verkaufspreis, dem Baujahr und der Dauer des Leerstehens gegliedert. Der Verkaufspreis liegt für 12 oder der Hälfte der Eigentumswohnungen unter 400'000 Franken (2000: 12), für 10 (8) zwischen 400'001 und 800'000 Franken und für 3 (8) darüber. Von ihnen standen 14 bis zu drei Monaten leer, 3 zwischen vier und sechs Monaten, 6 zwischen sieben und zwölf Monaten und 2 mehr als

ein Jahr. Auf später verkauft sind 4 der 25 leerstehenden Wohnungen.

Tabelle T5 gibt Auskunft über die durchschnittlichen Verkaufspreise der angebotenen und noch leerstehenden Eigentumswohnungen nach Zimmerzahl und Baujahr berechnet. Ihr kann für das Berichtsjahr 2001 ein eher tieferes Preisniveau für Wohnungen bis und mit 4 Zimmern entnommen werden, für die grösseren Wohnungen scheinen die Preise eher anzuziehen.

Andere nichtbewohnte Wohnungen

Nebst den gemäss BFS-Definition ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen wurden am 1. Juni 2001 noch, wie aus Tabelle T7 ersichtlich, weitere 723 (1. Juni 2000: 936) nicht bewohnte Wohnungen ermittelt. Davon befinden sich 50 Einheiten in Gebäuden, deren Abbruch in der nächsten Zeit geplant ist. 281 Wohnungen konnten wegen ihres Umbaus und 373 wegen ihrer Modernisierung bzw. Renovation nicht bewohnt werden. Ferner wurden 19 Leerwohnungen ausgewiesen, die nur einem

ausgewählten Personenkreis als Alters- Dienst- oder Personalwohnung vorbehalten sind.

40 der 50 sog. Abbruchwohnungen wurden vor 1940 und 10 zwischen 1940 und 1960 erstellt. Von den 281 Umbauwohnungen wurden 144 vor 1940, 112 zwischen 1940 und 1960 und 25 zwischen 1961 und 1980 gebaut. Von den 373 modernisierten bzw. renovierten Wohnungen wurden deren 193 vor 1940, 91 zwischen 1940 und 1960, 80 zwischen 1961 und 1980 und neun später erstellt.

T5: Durchschnittliche Verkaufspreise¹ leerstehender Eigentumswohnungen nach Zimmerzahl und Baujahr am 1. Juni 2001 – Franken

	Verkaufspreise der Eigentumswohnungen nach der Zimmerzahl					
	1	2	3	4	5	6 u. mehr
Baujahre						
vor 1940	-	245000*	625000	677500	870000	600000*
1940 - 1960	120 000*	-	310000	600000*	-	-
1961 - 1980	90 000*	-	323333	587500	-	-
1981 - 1990	-	-	-	-	-	-
1991 - 2000	-	245000*	435000	850000*	-	-
2001	-	-	-	-	-	-
Im Mittel am 1. Juni 2001	105 000	245 000	412 222	666 875	870 000	(...)
am 1. Juni 2000	(...)	250 000	454 375	746 875	781 429	-
am 1. Juni 1999	(...)	288 382	461 250	758 750	666 667	(...)
am 1. Juni 1998	-	509 273	663 000	736 833	1 075 000	(...)
am 1. Juni 1997	(...)	382 375	514 615	586 769	890 000	(...)
am 1. Juni 1996	123 333	416 938	599 250	755 238	985 556	1 540 000

¹ Einschliesslich anteilmässiger Landpreis * Einzelwert

Ergebnisse nach Stadtquartieren

Die Tabelle T6 und die Karte K1 orientieren über die Verteilung der erfassten leerstehenden Wohnungen nach Stadtquartieren. Danach weisen mit Ausnahme der Quartiere City, Wollishofen, Friesenberg, Escher Wyss, Seefeld und Weinegg alle anderen Stadtquartiere leerstehende Mietwohnungen auf – am meisten im Seebach (19) und Altstetten (15). Die 25 leerstehenden Eigentums-

wohnungen verteilen sich auf 12 Quartiere. Die höchsten Leerwohnungsziffern insgesamt errechneten sich für die Stadtquartiere Hochschule (0,33) und Seebach (0,28), am geringsten wurde sie in den erwähnten Quartieren ohne Leerwohnungen und mit je 0,02 in den Quartieren Enge und Friesenberg, sowie mit je 0,03 in Fluntern und Mühlebach ermittelt.

Städtevergleich im Kanton Zürich

An der Gesamtzahl der im Kanton gezählten Leerwohnungen beträgt der Anteil der sich in der Stadt Zürich befindlichen Wohnungen nur noch 5,1 Prozent (2000: 9,0%, 1999: 12,3%); dies bei einem Anteil am Gesamtbestand aller Wohnungen im Kanton von rund einem Drittel. Interessant ist dabei aber die Tatsache, dass dieser Prozentsatz bezüglich der Wohnungsgrössen keineswegs konstant ist. Bei den 1- und 2-Zimmerwohnungen liegt er bei 13,8 bzw. 8,0 Prozent, also über dem Durchschnittswert. Bei den 3-Zimmerwohnungen liegt der Anteil mit 5,3 Prozent etwa auf dem Niveau des

Durchschnittes, während bei den grösseren Wohnungen ab 4 Zimmern die Anteile massiv darunter liegen: 2,4 Prozent bei den Leerwohnungen mit 4 Zimmern, 1,5 Prozent bei jenen mit 5 Zimmern und 2,3 Prozent bei allen grösseren Wohnungen. Hier bestätigt sich die Erfahrung, dass grosse Wohnungen in der Stadt Zürich Mangelware sind. Diese Aussage gilt auch für die Stadt Winterthur.

Die Detailzahlen zu den einzelnen Gemeinden im Kanton werden zu gegebener Zeit vom Statistischen Amt des Kantons publiziert.

Entwicklung des Leerwohnungsbestandes

Seit dem 1. Dezember 1977 wird die Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich grosso modo nach der gleichen Methode ermittelt, wobei eine Auskunftspflicht erst seit dem 25. August 1982 besteht.

Die Zahl der leerstehenden Wohnungen und die damit verknüpften Leerwohnungsziffern sind aus

Tabelle T7 und Graphik G2 ersichtlich. Sie zeigen von Zählung zu Zählung grosse Unterschiede: 1990 zählte man lediglich 106 leerstehende Wohnungen, anschliessend erhöhte sich der Leerwohnungsbestand stetig bis 1997 auf 1364 Einheiten, wo sie auch den Höchstwert seit 1940 erreichte. Im Berichtsjahr ist sie auf einen vergleichbaren Stand wie 1990 gefallen.

T6: Leerstehende Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartier am 1. Juni 2001

Stadtquartiere	Mietwohnungen nach der Zimmerzahl							Eigentums- wohnungen	im ganzen	Leerwoh- nungsziffern ¹
	1	2	3	4	5	6 und mehr	zusam- men			
Ganze Stadt	39	28	34	12	2	3	118	25	143	0.08
Kreis 1	1	1	1	-	-	-	3	-	3	0.09
Rathaus	-	1	-	-	-	-	1	-	1	0.05
Hochschulen	1	-	-	-	-	-	1	-	1	0.33
Lindenhof	-	-	1	-	-	-	1	-	1	0.13
City	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kreis 2	-	1	1	2	-	-	4	1	5	0.03
Wollishofen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leimbach	-	1	1	1	-	-	3	1	4	0.18
Enge	-	-	-	1	-	-	1	-	1	0.02
Kreis 3	5	5	2	1	-	-	13	3	16	0.07
Alt-Wiedikon	3	1	-	1	-	-	5	2	7	0.09
Friesenberg	-	-	-	-	-	-	-	1	1	0.02
Sihlfeld	2	4	2	-	-	-	8	-	8	0.07
Kreis 4	2	4	4	1	1	1	13	-	13	0.10
Werd	-	-	1	-	-	-	1	-	1	0.05
Langstrasse	1	4	2	1	-	-	8	-	8	0.16
Hard	1	-	1	-	1	1	4	-	4	0.06
Kreis 5	1	1	1	-	-	-	3	-	3	0.05
Gewerbeschule	1	1	1	-	-	-	3	-	3	0.07
Escher Wyss	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kreis 6	5	2	3	1	-	1	12	4	16	0.10
Unterstrass	3	2	2	1	-	1	9	2	11	0.10
Oberstrass	2	-	1	-	-	-	3	2	5	0.10
Kreis 7	5	3	1	-	1	-	10	3	13	0.07
Fluntern	1	-	-	-	-	-	1	-	1	0.03
Hottingen	-	1	-	-	1	-	2	1	3	0.06
Hirslanden	4	1	-	-	-	-	5	-	5	0.13
Witikon	-	1	1	-	-	-	2	2	4	0.08
Kreis 8	-	-	1	-	-	-	1	-	1	0.01
Seefeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mühlebach	-	-	1	-	-	-	1	-	1	0.03
Weinegg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kreis 9	6	5	5	1	-	1	18	2	20	0.09
Albisrieden	-	-	1	1	-	1	3	1	4	0.05
Altstetten	6	5	4	-	-	-	15	1	16	0.11
Kreis 10	2	-	1	2	-	-	5	4	9	0.05
Höngg	1	-	-	1	-	-	2	4	6	0.06
Wipkingen	1	-	1	1	-	-	3	-	3	0.04
Kreis 11	6	6	10	4	-	-	26	8	34	0.12
Affoltern	3	-	-	-	-	-	3	2	5	0.06
Oerlikon	-	-	4	-	-	-	4	-	4	0.04
Seebach	3	6	6	4	-	-	19	6	25	0.28
Kreis 12	6	-	4	-	-	-	10	-	10	0.07
Saatlen	2	-	-	-	-	-	2	-	2	0.07
Schwamendingen-Mitte	1	-	2	-	-	-	3	-	3	0.05
Hirzenbach	3	-	2	-	-	-	5	-	5	0.09

¹ Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand

K1: Leerwohnungsziffer nach Stadtquartier am 1. Juni 2001



Leerwohnungsziffer:
Anteil leerstehender Wohnungen in Prozent
des Gesamtbestandes aller Wohnungen

Leerwohnungsziffer:

0,01 bis 0,05

0,06 bis 0,10

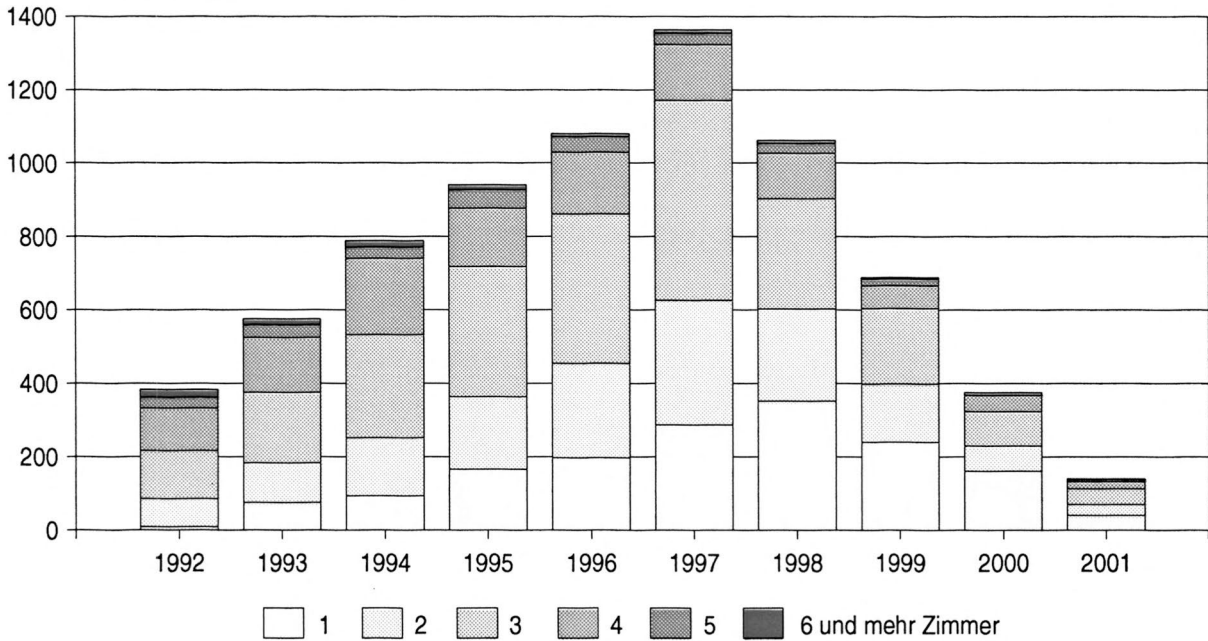
0,11 und mehr

keine Leerwohnungen ausgewiesen

© Statistisches Amt der Stadt Zürich

G2: Leerwohnungen nach Zimmerzahl am 1. Juni 1992 - 2001

Anzahl Leerwohnungen



T7: Entwicklung des Leerwohnungsbestandes nach Zimmerzahl seit dem 1. Juni 1992

Erhebung	Wohnungen nach der Zimmerzahl							Abbruch-, Umbau-, Alters-, Dienst- und Personalwohnungen ¹
	Im ganzen	1	2	3	4	5	6 u. mehr	
Grundzahlen								
1. Juni 1992	384	9	77	131	116	30	21	574
1. Juni 1993	578	76	108	192	150	35	17	627
1. Juni 1994	791	94	158	282	208	32	17	745
1. Juni 1995	942	167	197	355	159	50	14	848
1. Juni 1996	1 082	198	257	407	168	43	9	942
1. Juni 1997	1 364	287	340	544	153	31	9	891
1. Juni 1998	1 063	352	251	301	124	27	8	913
1. Juni 1999	690	240	159	205	63	18	5	876
1. Juni 2000	378	162	69	94	44	8	1	936
1. Juni 2001	143	41	30	43	20	5	4	723
Leerwohnungsziffer ²								
1. Juni 1992	0.22	0.05	0.20	0.18	0.32	0.37	0.42	(...)
1. Juni 1993	0.32	0.42	0.28	0.27	0.41	0.42	0.33	(...)
1. Juni 1994	0.44	0.51	0.40	0.39	0.56	0.37	0.33	(...)
1. Juni 1995	0.52	0.90	0.49	0.49	0.43	0.58	0.27	(...)
1. Juni 1996	0.59	1.05	0.64	0.56	0.45	0.48	0.17	(...)
1. Juni 1997	0.74	1.52	0.84	0.75	0.40	0.35	0.17	(...)
1. Juni 1998	0.57	1.86	0.61	0.41	0.33	0.30	0.16	(...)
1. Juni 1999	0.37	1.27	0.39	0.28	0.16	0.20	0.10	(...)
1. Juni 2000	0.20	0.86	0.17	0.13	0.11	0.09	0.02	(...)
1. Juni 2001	0.08	0.22	0.07	0.06	0.05	0.05	0.08	(...)

¹ In der Leerwohnungsziffer nicht inbegriffen ² Prozentanteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand der entsprechenden Kategorien

B. ZÄHLUNG LEERSTEHENDER INDUSTRIE- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN IN DER STADT ZÜRICH AM 1. JUNI 2001

Weiterhin rückläufig ist auch der Leerflächenbestand!

Das Wichtigste in Kürze

Die Erhebung der leerstehenden Industrie- und Geschäftsflächen am 1. Juni 2001 ermittelte für Zürich insgesamt 120'352 m² leere Flächen bei 269 Meldungen. Dies entspricht einem Rückgang von 37'797 m² oder 23,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2000: 158'149 m² bei 363 Meldungen).

Knapp die Hälfte der leerstehenden Fläche (44,7%) entfällt auf Büro- und Praxislokale (2000: 48,4%), und 13,5 Prozent (2000: 8,6%) auf Produktionsfläche. Die angebotenen Preise für Büro- und Praxislokale sind gegenüber dem Stand im letzten Jahr deutlich gestiegen, für andere Zwecke eher gefallen.

Allgemeines und Erhebungsmethode

1994 wurde die seit längerer Zeit bestehende Leerwohnungszählung erweitert auf Industrie- und Geschäftslokale. Dabei werden die leerstehenden Flächen erfasst. Diese Zählung wurde eingeführt, um die wirtschaftliche Entwicklung im Sinne der Konjunkturforschung zu verfolgen. Die Erfahrung aus eigenen Erhebungen in den Jahren 1988 und 1989 sowie die regelmässigen Veröffentlichungen von privater Seite zeigten die Nachfrage nach solchen Daten deutlich. Methodisch waren die Erhebungen aber recht verschieden; erst mit der Einführung der Leerflächenzählung 1994 wurde es möglich, vergleichbare Daten zu erlangen.

Die diesjährige Zählung erfolgte nach dem gleichen Muster wie in den letzten Jahren, sodass ein direkter Vergleich Auskunft über die Entwicklung geben kann. Angefragt wurden

- alle uns bekannten Eigentümer, Eigentümerinnen, Verwalterinnen und Verwalter von Gebäuden mit Industrie- und Geschäftslokalen, sofern die betreffende Nutzfläche nach unserem Wissen 500 m² übersteigt. Als Quelle diente die von unserem Amt geführte Gebäudedatei.
- die aus der Strombezügerdatei des EWZ hervorgehenden Adressen, wo kein oder nur ein geringer Stromverbrauch leerstehende Geschäftslokale vermuten liess. Diese Anfragen erfolgten unabhängig von der Grösse der Flächen, sodass auch die kleineren Objekte mit grosser Wahrscheinlichkeit in die Erhebung miteinbezogen werden konnten.

Verschickt wurden entsprechend diesen Ueberlegungen 3872 (2000: 3927) Erhebungsformulare.

Die Kriterien für die Zählung waren:

Kommerziell nutzbare leere Flächen in Lokalen, die am 1. Juni 2001

- zur Dauermiete (von mindestens drei Monaten) oder zum Verkauf ausgeschrieben waren;
- sofort benutzbar waren, auch wenn der Verwendungszweck der Fläche noch nicht oder nur zum Teil bestimmt war – z.B. bei Lokalen, die nach den Anforderungen eines Mieters oder Käufers ausgebaut werden müssen;
- nicht belegt waren, und zwar unabhängig davon, ob eine Vermietung oder ein Verkauf auf einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist oder nicht.

Nicht zu erfassen waren Industrie- und Geschäftslokale,

- die am 1. Juni 2001 zwar vermietet oder verkauft, aber noch nicht belegt waren;
- die sich in Abbruch- oder Umbauobjekten befanden;
- die sich noch in im-Bau-befindlichen Liegenschaften, oder
- die sich in bau- oder sanitätspolizeilich gesperrten Liegenschaften befanden.

Verlangt war, dass alle Formulare retourniert würden, unabhängig davon, ob Leerflächen zu melden waren oder nicht. Der Rücklauf darf mit 94,6 Prozent (1999: 91,3 %) als ausserordentlich gut bezeichnet werden wie auch bei der Erhebung der Leerwohnungen (2001: 93,8%). Die Zahlen über Versand und Rücklauf sind in der Tabelle T8 zusammengestellt.

T8: Versandte Formulare und eingegangene Meldungen

	Quelle der Angaben:				Anteile am Total
	Total	Gebäude- Datei allein	EWZ- Datei allein	beide Dateien gemeinsam	
Versandte Formulare	3 872	2 999	558	315	100.0%
Unbeantwortet blieben	210	130	55	25	5.4%
Beantwortete Formulare	3 662	2 869	503	290	94.6%
davon: keine Leerflächen	3 393	2 751	420	222	92.7%
davon: mit Leerflächen	269	118	83	68	7.3%

Ergebnisse

a) Gesamtstädtisch nach Nutzungsarten

Die Erhebung der leerstehenden Industrie- und Geschäftsflächen am 1. Juni 2001 ermittelte für Zürich insgesamt 120'352 m² leere Flächen bei 269 Meldungen. Dies entspricht einem Rückgang von 37'797 m² oder 23,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2000: 158'149 m² bei 363 Meldungen). Die Aufteilung auf die verschiedenen Nutzungsarten innerhalb der uns bekannten Bruttogeschossflä-

chen im Ausnützungszifferbereich findet man in Tabelle T9. Die Flächen werden dort auf die vorhandene Nutzfläche bezogen. Diese wird auf 75 Prozent der registrierten Bruttogeschossfläche bezogen, einem Erfahrungssatz, der die nicht nutzbaren Flächen wie Mauerwerk, Liftschächte, Treppenhaus usw. berücksichtigt.

T9: Geschäftsflächen in m² nach Nutzungsarten am 1. Juni 2001

	Vorhandene Nutzfläche =75% der BGF m ²	Anzahl Meldun- gen ¹	leer- stehende Nutzfläche ² m ²	Leer- flächen- ziffer ³	Anteil am Total der leeren Nutzflächen	Durchschnittl. Grösse der leerstehenden Nutzfläche, m ²
Gesamte Fläche	10 805 848	269	120 352	1.11	100.0%	447
davon:						
Büros und Praxen	5 634 593	164	53 822	0.96	44.7%	328
Verkauf	1 636 320	28	4 559	0.28	3.8%	163
Produktion (Werkstätten)	1 565 932	15	16 273	1.04	13.5%	1 085
Lager und Archivräume ⁴	1 408 952	107	39 068	2.77	32.5%	365
Andere ⁵	560 051	17	6 630	1.18	5.5%	390

¹ eine Meldung kann mehrere Nutzungsarten betreffen ² da in den nicht erfassten Flächen nach unserer Annahme ein unterproportionaler Anteil leerstehend ist, dürfte die effektive Leerfläche wohl etwas, nach unseren Abschätzungen aber höchstens um 10 % höher liegen. ³ Prozentanteil der leerstehenden an der vorhandenen Nutzfläche ⁴ soweit im Ausnützungszifferbereich ⁵ Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuordnenbare Nutzung usw.

Etwas weniger als die Hälfte der leerstehenden Fläche (44,7%) entfällt auf Büro- und Praxislokale (2000: 48,4%), 13,5 Prozent (2000: 8,6%) auf Produktionsflächen. Gemessen an der gesamten Nutzfläche, ausgedrückt durch die Leerflächenziffer, stehen die hauptsächlich interessierenden Büro- und Praxislokale zu 0,96 Prozent (1,4%)

leer. Über alle Nutzungsarten gerechnet beträgt die Leerflächenziffer 1,1 Prozent oder 0,4 Prozentpunkte weniger als im letztem Jahr. Die durchschnittliche Grösse einer leerstehenden Fläche ist mit 447 m² (Vorjahr 437 m², 1999: 489 m²) ungefähr stabil geblieben.

Stellt man die Leerflächenziffer von 1,1 in Analogie zum Wohnungsmarkt, wo nach traditioneller Meinung ein funktionierender Markt durch eine Leerwohnungsziffer zwischen 0,5 und 2 definiert ist, so stellt man im Gegensatz zu den letzten Jahren ein ungenügendes Angebot an Industrie- und Geschäftslokalen in der Stadt fest. Detailliertere An-

gaben zu dieser Feststellung liefert die Tabelle T10, in der die erhobenen Daten nach den Kriterien Baujahr, Gebäude-, Zonen- und Eigentümerart, jeweils unterteilt nach den Nutzungsarten, analysiert sind. Bei der Zoneneinteilung wurde die BZO92 angewendet.

T10: Erfasste Leerflächen in m² und Leerflächenziffer am 1. Juni 2001, nach Nutzungsart, Baujahr, Gebäudeart, Zonenart und Eigentümerart

		Total		Büros/Praxen		Verkauf	Werkstatt/ Produktion	Lager/ Archiv	Andere
		m ²	Leerflä- chenziffer	m ²	Leerflä- chenziffer	m ²	m ²	m ²	m ²
Gesamte Leerfläche	1996	535 720	4.80	252 511	4.39	13 048	94 675	124 089	51 397
	1997	535 000	4.80	292 138	5.05	17 796	80 895	134 735	9 436
	1998	480 671	4.36	230 801	4.05	12 470	70 125	161 277	5 998
	1999	229 316	2.11	125 101	2.19	6 398	30 437	63 117	4 263
	2000	158 149	1.47	76 515	1.36	8 107	13 620	53 416	6 491
	2001	120 352	1.11	53 822	0.96	4 559	16 273	39 068	6 630
Baujahre									
	vor 1950	52 773	1.21	24 376	1.10	1 512	6 633	15 086	5 166
	1951 – 1960	13 645	1.30	3 844	0.75	850	1 640	6 345	966
	1961 – 1970	23 810	1.87	8 091	1.13	252	8 000	7 285	182
	1971 – 1980	16 488	0.92	11 065	1.07	876	-	4 547	-
	1981 – 1985	4 305	0.55	1 996	0.47	1 069	-	1 200	40
	1986 – 1990	3 273	0.60	2 366	0.70	-	-	907	-
	1991 – 1995	5 729	0.95	1 949	0.61	-	-	3 504	276
	1996 – 2000	329	0.12	135	0.21	-	-	194	-
	2001	-	-	-	-	-	-	-	-
Gebäudearten									
	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	12 005	0.79	6 979	1.02	1 987	219	2 196	624
	Nutzbauten	108 129	1.20	46 723	0.96	2 572	16 029	36 847	5 958
	davon:								
	Geschäfts- und Bürohäuser	70 570	1.41	34 041	1.01	2 472	8 982	22 645	2 430
	Fabrik- und Werkstattgebäude	33 423	4.59	12 268	9.31	100	5 870	11 657	3 528
	Lagergebäude	3 177	0.72	-	-	-	1 177	2 000	-
	Übrige Gebäude	959	0.03	414	0.03	-	-	545	-
	Übrige Gebäudearten	218	0.07	120	0.11	-	25	25	48
Zonenarten									
	Kernzonen	11 672	0.51	8 092	0.56	568	-	2 404	608
	Industrie- und Gewerbezone	43 162	1.82	11 860	1.71	100	15 167	10 650	5 385
	Wohnzone 2 – 5	37 966	1.36	21 125	1.46	997	767	14 702	375
	Wohnzone 5Z+6Z	18 166	1.02	10 007	0.97	2 691	239	5 047	182
	Wohnzone 6D	8 652	0.91	2 549	0.40	203	100	5 720	80
	Übrige Zonenarten	734	0.12	189	0.05	-	-	545	-
Eigentümerarten									
	Natürliche Personen	25 217	1.10	15 247	1.25	1 169	1 369	6 960	472
	Aktien- u. übrige priv. Gesellschaften	85 179	1.70	35 126	1.42	3 132	14 289	26 932	5 700
	Pensionskassen	882	0.34	449	0.34	142	89	202	-
	Oeffentliche Hand	1 793	0.08	858	0.07	-	50	545	340
	Übrige Eigentümer	7 281	0.65	2 142	0.36	116	476	4 429	118

Im Vergleich zu den Erhebungen des Vorjahres findet man die höchsten Leerflächen unter den gleichen Merkmalen, allerdings zum Teil auf wesentlich tieferem Niveau. Gering – um nicht zu sagen: inexistent – sind die Leerstände in den Bauten der neuesten Jahre ab 1996, wobei aber auch die relativ geringere Nutzbautätigkeit berücksichtigt werden muss. Nach Gebäudearten geglie-

dert findet man freie Räume in den Geschäfts- und Bürohäusern, gemessen an der Leerflächenziffer liegen die meisten Leerflächen in Fabrik- und Werkstattgebäuden brach. Gut genutzt sind die Flächen in Gebäuden der öffentlichen Hand, während solche von Aktien- und übrigen privaten Gesellschaften offensichtlich mehr Mühe haben, einer Nutzung zugeführt zu werden.

T11: Durchschnittliche Nettojahresmiete sowie ausgewählte Medianwerte in Franken je m² leerstehende Geschäftsfläche am 1. Juni 2001

		Im ganzen	Büros/ Praxen		Verkauf	Werkstatt/ Produktion	Lager/ Archiv	Andere
		Mittelwert Fr./m ²	Mittelwert Fr./m ²	Median Fr./m ²	Mittelwert Fr./m ²	Mittelwert Fr./m ²	Mittelwert Fr./m ²	Mittelwert Fr./m ²
Im ganzen:								
Flächengewichteter Mittelwert	1996	203	262	...	347	159	115	142
	1997	199	253	...	319	140	117	155
	1998	184	262	...	311	129	92	165
	1999	189	245	...	318	131	95	156
	2000	232	297	...	420	165	115	148
	2001	220	327		286	161	104	122
Median	1996	200	...	265	333	155	100	157
	1997	190	...	250	260	147	95	150
	1998	200	...	247	325	145	90	164
	1999	190	...	230	323	140	90	150
	2000	200	...	240	345	178	90	150
	2001	200	...	260	303	150	98	125
Baujahre								
vor 1950		243	350	300	296	155	100	140
1951 - 1960		154	253	223	255	157	91	83
1961 - 1970		196	317	250	352	163	99	142
1971 - 1980		278	345	220	271	-	135	-
1981 - 1985		239	299	285	294	-	76	117
1986 - 1990		205	241	255	-	-	118	-
1991 - 1995		180	326	250	-	-	123	176
1996 - 2000		144	223	223	-	-	89	-
2001		-	-	-	-	-	-	-
Gebäudearten								
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		240	260	224	344	164	105	123
Nutzbauten		217	338	250	232	161	104	104
davon:								
Geschäfts- und Bürohäuser		234	365	250	232	165	108	142
Fabrik- und Werkstattgebäude		184	284	260	-	134	96	47
Lagergebäude		160	-	-	-	160	-	-
Übrige Gebäude		196	283	250	-	-	130	-
Übrige Gebäudearten		371	240	240	-	-	-	700
Zonenarten								
Kernzonen		479	588	440	-	-	117	700
Industrie- und Gewerbebezonen		158	222	212	-	161	97	102
Wohnzonen 2 – 5		200	278	240	270	157	96	103
Wohnzone 5Z+6Z		286	386	300	289	207	130	142
Wohnzonen 6D		144	239	225	-	100	107	100
Übrige Zonenarten		158	238	235	-	-	130	-
Eigentümerarten								
Natürliche Personen		255	349	290	302	151	90	256
Aktien- u. übrige priv. Gesellschaften		215	322	260	265	162	106	77
Pensionskassen		284	264	278	543	140	124	-
Oeffentliche Hand		157	234	250	-	150	130	123
Übrige Eigentümer		158	267	205	285	167	113	100

b) Gesamtstädtisch nach Nettojahresmieten

Der flächengewichtete durchschnittliche Nettojahresmietpreis pro m² leerstehender Fläche für Büro- und Praxislokale berechnete sich auf Fr. 327.–. Letztes Jahr ergab die Rechnung Fr. 297.–. Der jüngste Anstieg von 10,1 Prozent hat seinen Grund bestimmt im weiterhin befriedigenden Konjunkturverlauf, wie ihn der stark rückläufige Leerflächenbestand unterstreicht. Hingegen haben

sich die Mietpreise für Verkaufsflächen allein um 31,9 Prozent, für Lager und Archivflächen um 9,6 Prozent und für Werkstatt- und Produktionsflächen um 2,4 Prozent gegenüber letztem Jahr reduziert. Diese unterschiedliche Preisentwicklung unterstreicht die Zufälligkeiten, die sich aus dem im Vergleich zu früheren Jahren geringen Leerflächenbestand ergeben.

c) nach Stadtquartieren

Die Verteilung der Leerflächen insgesamt und jener der Büro- und Praxislokale allein zeigen – relativ zum Gesamtbestand gemessen – ein uneinheitliches Bild. Die höchste Leerflächenziffer für Büro- und Praxislokale finden wir, wie im Vorjahr, diesmal mit 8,3 (2000: 10,7) im Quartier Schwamendingen-Mitte, gefolgt von den Quartieren Hirzenbach mit 6,3 (1,7), Werd mit 4,3 (2,9) und Altstetten mit 4,0 (2,7). Absolut weisen die Quartiere Altstetten, Werd, Seebach und Sihlfeld beträchtliche Leerstände auf.

sten Räume in Affoltern (Fr. 153.–), in Albisrieden (Fr. 169.–), in Hirzenbach (Fr. 175.–), Schwamendingen (Fr. 187.–) und Weinegg (Fr. 189.–). Die teuersten Lokalitäten liegen erwartungsgemäss in den Quartieren des Stadtkreises 1 (Fr. 727.– für den ganzen Kreis) und Fr. 841.– im Quartier City.

Einen vollständigen Überblick geben die Tabelle T12 und die Karte K2 über die leerstehenden Flächen sowie die Tabelle T13 und die Karte K3 über die Mietpreise. Die Karten beschränken sich dabei auf die Daten für Büro- und Praxislokale.

Unter dem gesamtstädtischen Mittelwert von Fr. 327.– pro m² Bürofläche findet man die billig-

Dr. Walter Stanek



T12: Erfasste Leerflächen in m² sowie Leerflächenziffer nach Nutzungsart und Stadtquartier am 1. Juni 2001


Stadt Stadtkreis Stadtquartier	Total		Büros/Praxen		Verkauf m ²	Werkstatt/ Produktion m ²	Lager/ Archiv m ²	Andere m ²
	m ²	Leerflä- chenziffer	m ²	Leerflä- chenziffer				
Ganze Stadt	120 352	1.11	53 822	0.96	4 559	16 273	39 068	6 630
Kreis 1	7 106	0.46	5 172	0.58	398	-	1 208	328
Rathaus	448	0.18	250	0.24	-	-	150	48
Hochschulen	1 584	0.54	1 444	0.69	-	-	140	-
Lindenhof	875	0.27	604	0.32	153	-	118	-
City	4 199	0.62	2 874	0.73	245	-	800	280
Kreis 2	5 804	0.59	1 743	0.30	170	-	3 891	-
Wollishofen	3 690	1.37	574	0.71	-	-	3 116	-
Leimbach	-	-	-	-	-	-	-	-
Enge	2 114	0.31	1 169	0.23	170	-	775	-
Kreis 3	11 067	1.15	5 276	1.20	304	2 776	2 679	32
Alt-Wiedikon	6 797	1.07	1 938	0.65	-	2 776	2 083	-
Friesenberg	302	0.49	302	2.75	-	-	-	-
Sihlfeld	3 968	1.50	3 036	2.36	304	-	596	32
Kreis 4	14 569	1.50	7 705	1.67	862	150	5 422	430
Werd	8 694	3.85	5 244	4.26	157	-	3 293	-
Langstrasse	3 026	0.61	1 024	0.38	199	150	1 223	430
Hard	2 849	1.16	1 437	2.10	506	-	906	-
Kreis 5	10 321	0.85	1 161	0.21	45	8 000	1 115	-
Gewerbeschule	494	0.14	190	0.08	45	-	259	-
Escher Wyss	9 827	1.16	971	0.30	-	8 000	856	-
Kreis 6	2 415	0.34	1 698	0.35	192	-	525	-
Unterstrass	1 720	0.50	1 163	0.53	142	-	415	-
Oberstrass	695	0.20	535	0.20	50	-	110	--
Kreis 7	1 724	0.30	1 523	0.42	126	-	75	-
Fluntern	478	0.27	466	0.39	-	-	12	-
Hottingen	239	0.09	113	0.07	126	-	-	-
Hirslanden	242	0.29	242	0.45	-	-	-	-
Witikon	765	1.51	702	3.88	-	-	63	-
Kreis 8	2 822	0.44	1 740	0.39	-	-	1 082	-
Seefeld	1 620	0.68	1 400	0.86	-	-	220	-
Mühlebach	349	0.15	187	0.11	-	-	162	-
Weinegg	853	0.51	153	0.14	-	-	700	-
Kreis 9	40 399	2.79	19 836	3.32	168	3 781	12 895	3 719
Albisrieden	1 534	0.50	828	0.68	-	-	65	641
Altstetten	38 865	3.41	19 008	3.99	168	3 781	12 830	3 078
Kreis 10	1 450	0.46	902	0.51	115	50	184	199
Höngg	625	0.31	377	0.32	49	-	-	199
Wipkingen	825	0.70	525	0.89	66	50	184	-
Kreis 11	14 537	1.14	4 445	0.79	2 179	1 516	6 243	154
Affoltern	428	0.29	270	0.73	-	-	42	116
Oerlikon	5 833	0.92	931	0.37	1 798	1 346	1 758	-
Seebach	8 276	1.66	3 244	1.16	381	170	4 443	38
Kreis 12	8 138	4.51	2 621	5.56	-	-	3 749	1 768
Saatlen	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwamendingen-Mitte	7 519	8.48	2 002	8.32	-	-	3 749	1 768
Hirzenbach	619	1.78	619	6.32	-	-	-	-

K2: Leerflächenziffer der Büro- und Praxisräume nach Stadtquartier am 1. Juni 2001



Leerflächenziffer der Büro- und Praxisräume:

-  0,01 bis 0,50
-  0,51 bis 1,00
-  1,01 und mehr

 keine Leerflächen ausgewiesen

Leerflächenziffer:

Anteil der leerstehenden Fläche in Prozent der vorhandenen Fläche dieser Nutzungsart






T13: Durchschnittliche Nettojahresmietpreise je m² leerstehender Fläche nach Nutzungsart und Stadtquartier am 1. Juni 2001

Stadt Stadtkreis Stadtquartier	Im ganzen Fr./m ²	Büros/ Praxen Fr./m ²	Verkauf Fr./m ²	Werkstatt/ Produktion Fr./m ²	Lager/Archiv Fr./m ²	Andere Fr./m ²
Ganze Stadt	220	327	286	161	104	122
Kreis 1	620	727	-	-	147	700
Rathaus	460	600	-	-	150	700
Hochschulen	547	608	-	-	120	-
Lindenhof	644	656	-	-	100	-
City	700	841	-	-	157	-
Kreis 2	251	404	-	-	85	-
Wollishofen	137	250	-	-	79	-
Leimbach	-	-	-	-	-	-
Enge	369	479	-	-	99	-
Kreis 3	221	297	325	185	99	220
Alt-Wiedikon	192	298	-	185	99	-
Friesenberg	-	-	-	-	-	-
Sihlfeld	263	297	325	-	100	220
Kreis 4	262	384	250	247	121	125
Werd	322	454	103	-	143	-
Langstrasse	153	195	266	247	98	125
Hard	172	208	289	-	70	-
Kreis 5	169	261	350	163	111	-
Gewerbeschule	184	283	350	-	83	-
Escher Wyss	169	257	-	163	120	-
Kreis 6	323	378	489	-	118	-
Unterstrass	317	383	543	-	114	-
Oberstrass	333	369	336	-	136	-
Kreis 7	262	274	-	-	92	-
Fluntern	248	253	-	-	100	-
Hottingen	320	320	-	-	-	-
Hirslanden	283	283	-	-	-	-
Witikon	252	287	-	-	90	-
Kreis 8	284	391	-	-	130	-
Seefeld	378	420	-	-	150	-
Mühlebach	236	368	-	-	84	-
Weinegg	145	189	-	-	135	-
Kreis 9	182	253	-	137	96	134
Albisrieden	140	169	-	-	60	110
Altstetten	184	258	-	137	96	213
Kreis 10	334	437	345	150	80	143
Höngg	270	307	500	-	-	143
Wipkingen	383	530	230	150	80	-
Kreis 11	178	245	270	161	112	-
Affoltern	135	153	-	-	95	-
Oerlikon	196	260	270	161	119	-
Seebach	164	244	-	-	109	-
Kreis 12	105	180	-	-	81	40
Saatlen	-	-	-	-	-	-
Schwamendingen-Mitte	91	187	-	-	81	40
Hirzenbach	175	175	-	-	-	-

K3: Nettojahresmietpreise in Franken je Quadratmeter leerstehender Büro- und Praxisfläche nach Stadtquartier am 1. Juni 2001



Nettojahresmietpreise in Franken je Quadratmeter leerstehender Büro- und Praxisfläche

-  bis 250 Fr.
-  251 bis 300 Fr.
-  301 bis 400 Fr.
-  401 Fr. und mehr
-  keine Leerflächen ausgewiesen

Verzeichnis der Tabellen und Grafiken

A. Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich am 1. Juni 2001

Tabellen

T1:	Leerwohnungen nach Wohnungsart und Zimmerzahl	1
T2:	Leerstehende Mietwohnungen nach Nettomonatsmietpreis, Baujahr, Dauer des Leerstehens und Zimmerzahl	2
T3:	Durchschnittliche Nettomonatsmietpreise der leerstehenden Mietwohnungen nach Zimmerzahl und Baujahr	3
T4:	Leerstehende Eigentumswohnungen nach Verkaufspreis, Baujahr, Dauer des Leerstehens und Zimmerzahl	4
T5:	Durchschnittliche Verkaufspreise leerstehender Eigentumswohnungen nach Zimmerzahl und Baujahr – Franken	5
T6:	Leerstehende Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartier	6
T7:	Entwicklung des Leerwohnungsbestandes nach Zimmerzahl seit dem 1. Juni 1992	8

Grafiken

G1:	Entwicklung der Nettomonatsmietpreise nach Zimmerzahl 1996-2001	3
G2:	Leerwohnungen nach Zimmerzahl am 1. Juni 1992-2001	8

Karte

K1:	Leerwohnungsziffer nach Stadtquartier	7
-----	---------------------------------------	---

B. Zählung leerstehender Industrie- und Geschäftsflächen in der Stadt Zürich am 1. Juni 2001

Tabellen

T8:	Versandte Formulare und eingegangene Meldungen	10
T9:	Geschäftsflächen in m ² nach Nutzungsarten	10
T10:	Erfasste Leerflächen in m ² und Leerflächenziffer nach Nutzungsart, Baujahr, Gebäudeart, Zonenart und Eigentümerart	11
T11:	Durchschnittliche Nettojahresmiete sowie ausgewählte Medianwerte in Franken je m ² leerstehende Geschäftsfläche	12
T12:	Erfasste Leerflächen in m ² sowie Leerflächenziffer nach Nutzungsart und Stadtquartier	14
T13:	Durchschnittliche Nettojahresmietpreise je m ² leerstehender Fläche nach Nutzungsart und Stadtquartier	16

Karten

K2:	Leerflächenziffer der Büro- und Praxisräume nach Stadtquartier	15
K3:	Nettojahresmietpreise in Franken je Quadratmeter leerstehender Büro- und Praxisfläche nach Stadtquartier	17