



Zürich, 30. August 2022

Medienmitteilung

Noch weniger leere Wohnungen in der Stadt Zürich

Am 1. Juni 2022 standen in der Stadt Zürich 161 Wohnungen leer – verglichen mit dem Vorjahr sind das weniger als die Hälfte. Die Leerwohnungsziffer sank deutlich von 0,17 auf 0,07 Prozent. Damit hat sich die Wohnungsknappheit in Zürich akzentuiert. Besonders stark war der Rückgang der Leerstände bei kleineren Wohnungen.

Die Leerwohnungszählung ermittelt jährlich die Zahl der Wohnungen, die per 1. Juni leer stehen. Die Leerwohnungszahl bildet folglich nur einen kleinen Teil der rund 2000 Wohnungen ab, die jeden Monat auf den Markt kommen ([Webartikel vom 29. September 2020](#)). Der Grossteil der Wohnungen wird unmittelbar nach einem Auszug wieder vermietet oder verkauft.

Tiefste Leerwohnungsziffer seit 2011

Mit einer Leerwohnungsziffer von 0,07 Prozent stehen in der Stadt Zürich anteilmässig so wenige Wohnungen leer wie letztmals 2011. Gegenüber 2016 – dem Jahr mit den meisten leerstehenden Wohnungen in den letzten 20 Jahren – liegt die Leerwohnungszahl nun noch etwa bei einem Drittel. Der Rückgang betrifft alle Wohnungsgrössen, mit Ausnahme der 5-Zimmer-Wohnungen, wo sich die Anzahl Leerwohnungen zwar erhöht hat, mit stadtweit 11 Wohnungen aber weiterhin kaum von einem nennenswerten Leerstand gesprochen werden kann. Besonders deutlich war der Rückgang bei den kleineren Wohnungen – hier war noch 2021 ein Anstieg der Leerstände zu verzeichnen.



2/4

Deutlich höhere Nachfrage trifft auf schwach wachsendes Angebot

Für die sogar für Stadtzürcher Verhältnisse sehr niedrige Leerwohnungsziffer drängen sich zwei Erklärungen auf: eine nachfrageseitige und eine angebotsseitige. Im letzten Jahr hat das Bevölkerungswachstum wieder Fahrt aufgenommen. Die Wohnbevölkerung per Ende Mai wuchs gegenüber dem Vorjahr um fast 6000 Personen, also wieder deutlich stärker als in den von der Pandemie geprägten Jahren 2020/21 (+700 Personen) und 2019/20 (+1800 Personen). Dies führte zu einer erhöhten Nachfrage nach Wohnungen. Gleichzeitig wuchs das Wohnungsangebot nur schwach. Während die Zahl der Wohnungen in den vergangenen Jahren im Mittel um gut 2000 gestiegen war, erhöhte sie sich zwischen 2021 und 2022 lediglich um etwa 800, da vergleichsweise wenige Wohnungen fertiggestellt und viele abgebrochen wurden. Der 1. Juni als Stichtag fiel in diesem Jahr zufälligerweise auf einen Zeitpunkt, an welchem kurz zuvor viele Wohnungen abgebrochen, zahlreiche Neubauten aber noch nicht fertiggestellt worden waren. Da abgebrochene Wohnungen in der Stadt Zürich in der Regel durch Neubauten ersetzt werden, könnte sich die ausgesprochene Knappheit bald wieder etwas entspannen.

Hinweis an die Redaktionen:

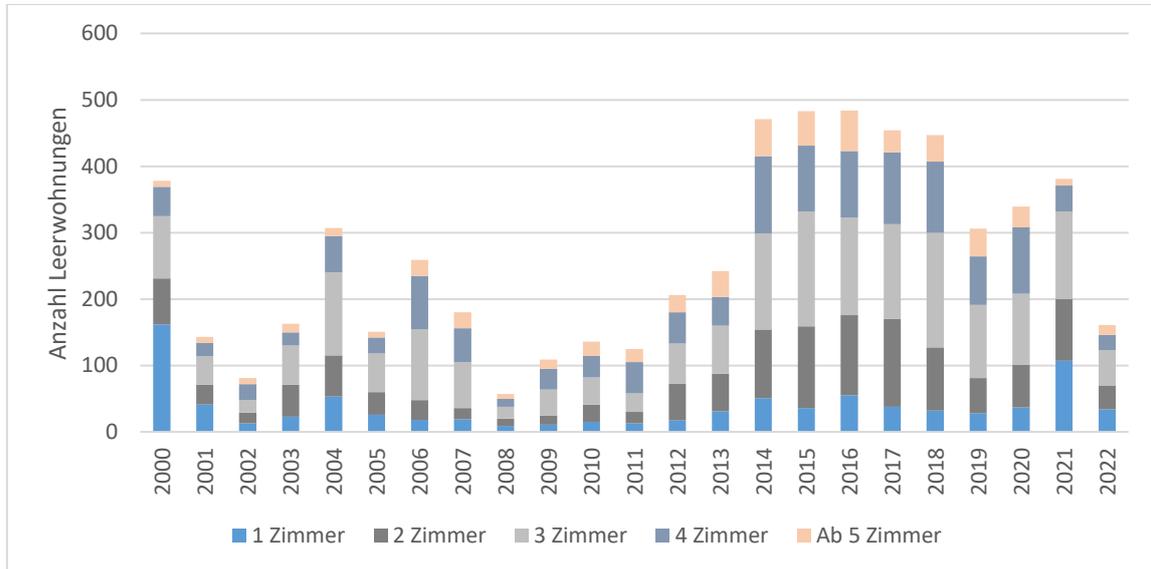
- Weitere Auskünfte erteilt Martin Brenner, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 33, E-Mail martin.brenner@zuerich.ch
- Informationen zur Entwicklung der Leerwohnungszahlen im Kanton Zürich finden Sie unter folgendem Link: zh.ch/leerwohnungen
- Detaildaten für die Stadtquartiere finden sich auf der Website von [Statistik Stadt Zürich](https://www.statistik.stadt-zuerich.ch).



3/4

Grafik 1 – Stadt Zürich: Entwicklung leerstehender Wohnungen

nach Zimmerzahl 2000–2022



Quelle: Statistik Stadt Zürich, Leerwohnungszählung 2022

Tabelle 1 – Detaildaten zur Leerwohnungsentwicklung in der Stadt Zürich

	Leerwohnungsbestand 2022								Leerwohnungs- ziffer 2022 ³	Leerwohnungsbestand			
	Total	davon mit ... Zimmer(n)					davon in ...			2021	2020	2019	2018
		1	2	3	4	5 +	EFH ¹	Neu- bauten ²					
Stadt Zürich	161	34	36	53	23	15	11	18	0.07	381	339	306	447
Kreis 1	5	1	2	–	–	2	1	–	0.13	15	8	17	25
Rathaus	2	–	1	–	–	1	1	–	0.09	10	7	9	14
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	–	–	1
Lindenhof	2	–	1	–	–	1	–	–	0.23	3	–	7	7
City	1	1	–	–	–	–	–	–	0.25	1	1	1	3
Kreis 2	16	3	1	7	2	3	2	–	0.09	31	16	35	55
Wollishofen	5	–	–	3	1	1	1	–	0.05	11	9	17	28
Leimbach	2	–	–	1	1	–	–	–	0.07	3	2	2	2
Enge	9	3	1	3	–	2	1	–	0.17	17	5	16	25
Kreis 3	5	–	1	3	1	–	–	–	0.02	37	28	22	16
Alt-Wiedikon	3	–	1	2	–	–	–	–	0.03	25	16	16	4
Friesenberg	1	–	–	–	1	–	–	–	0.02	1	5	3	2
Sihlfeld	1	–	–	1	–	–	–	–	0.01	11	7	3	10
Kreis 4	8	2	3	2	1	–	–	–	0.05	22	17	17	33
Werd	2	–	1	1	–	–	–	–	0.08	4	8	4	6
Langstrasse	6	2	2	1	1	–	–	–	0.08	12	7	11	24
Hard	–	–	–	–	–	–	–	–	–	6	2	2	3
Kreis 5	15	8	4	2	–	1	–	7	0.17	15	8	11	8
Gewerbeschule	10	8	–	1	–	1	–	7	0.19	10	2	3	3
Escher Wyss	5	–	4	1	–	–	–	–	0.15	5	6	8	5
Kreis 6	5	2	1	1	1	–	–	–	0.03	20	59	10	31
Unterstrass	4	2	1	1	–	–	–	–	0.03	14	51	4	15
Oberstrass	1	–	–	–	1	–	–	–	0.02	6	8	6	16
Kreis 7	13	1	6	1	3	2	2	1	0.06	26	51	56	63
Fluntern	1	–	–	–	–	1	1	–	0.02	3	9	14	18
Hottingen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	8	6	7	14
Hirslanden	5	1	3	–	1	–	–	–	0.12	7	14	7	10
Witikon	7	–	3	1	2	1	1	1	0.12	8	22	28	21
Kreis 8	1	1	–	–	–	–	–	–	0.01	15	15	24	28
Seefeld	–	–	–	–	–	–	–	–	–	3	2	5	8
Mühlebach	1	1	–	–	–	–	–	–	0.03	5	6	8	8
Weinegg	–	–	–	–	–	–	–	–	–	7	7	11	12
Kreis 9	30	10	11	7	–	2	2	1	0.10	62	24	16	44
Albisrieden	7	2	5	–	–	–	–	–	0.06	6	9	6	10
Altstetten	23	8	6	7	–	2	2	1	0.12	56	15	10	34
Kreis 10	15	1	3	5	5	1	–	–	0.07	19	21	30	48
Höngg	10	–	2	3	4	1	–	–	0.08	14	15	28	38
Wipkingen	5	1	1	2	1	–	–	–	0.05	5	6	2	10
Kreis 11	30	4	4	9	10	3	3	9	0.08	88	53	42	58
Affoltern	8	–	1	4	2	1	2	4	0.07	8	11	23	19
Oerlikon	7	2	1	2	2	–	–	–	0.06	33	20	7	8
Seebach	15	2	2	3	6	2	1	5	0.11	47	22	12	31
Kreis 12	18	1	–	16	–	1	1	–	0.12	31	39	26	38
Saattlen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4	3	3	2
Schwamendingen-Mitte	13	–	–	13	–	–	–	–	0.22	22	28	17	6
Hirzenbach	5	1	–	3	–	1	1	–	0.08	5	8	6	30

¹ Einfamilienhäuser² Neubauten seit 2020 erstellt³ Leerwohnungsziffer = Prozentanteil leerstehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand