



Zürich, 15. Februar 2023

Medienmitteilung

Wohnbautätigkeit hat wieder zugenommen

Im Jahr 2022 entstanden in Zürich 2566 Neubauwohnungen, 637 mehr als im Jahr zuvor. Über die Hälfte dieser Wohnungen wurde durch private Gesellschaften fertiggestellt. Die rege Bautätigkeit führt zu einer starken Zunahme der Mietwohnungen und damit auch zu einer Abnahme des Anteils jener Wohnungen, die durch die Eigentümerschaft selbst bewohnt wird.

Im Jahr 2022 wurden in der Stadt Zürich 2566 Wohnungen fertiggestellt. Das sind deutlich mehr als in den vorangegangenen drei Jahren. Der Wert nähert sich somit wieder jenem der Jahre 2011 bis 2018 an, die von der höchsten Bautätigkeit seit 1960 geprägt waren. Da die Zahl der abgebrochenen, neu bewilligten und sich im Bau befindlichen Wohnungen ebenfalls hoch ist, kann auch in den nächsten Jahren mit einer anhaltend hohen Wohnbautätigkeit gerechnet werden.

Höchste Wohnbautätigkeit in Altstetten

Die höchste Wohnbautätigkeit war 2022 mit jeweils rund 300 neuerstellten Wohnungen in den Stadtquartieren Altstetten, Wollishofen und Seebach festzustellen. An vierter Stelle folgt das Quartier Hard, wo mit 222 Einheiten erstmals seit vielen Jahren wieder zahlreiche Wohnungen entstanden.

Viele Neubauten durch private Gesellschaften

1422 Neubauwohnungen, also über die Hälfte des Totals, wurden durch private Gesellschaften erstellt. Dazu kommt der Bau von 444 Wohnungen durch Privatpersonen und von 341 Wohnungen im Stockwerkeigentum.



Private Gesellschaften bleiben somit wie in den letzten Jahren die aktivsten Bauträgerschaften. Die öffentliche Hand stellte 2022 keine Wohnungen fertig und die Genossenschaften mit 359 eher wenige.

Mehr Wohnungen im Besitz von Privatgesellschaften

Trotz mehr als 400 neuerstellten Objekten sinkt die Zahl der Mietwohnungen im Besitz von Privatpersonen seit Jahren stetig. Die Zahl der Wohnungen in der Hand natürlicher Personen sank von 2014 bis 2022 um 6400 auf 69 700 Einheiten. Hingegen stieg diejenige von Privatgesellschaften um 16 100 auf 75 800 Wohnungen. Damit stieg sie auch deutlich stärker als bei der öffentlichen Hand und bei Genossenschaften, deren Bestand sich in der gleichen Zeit um insgesamt 3600 Wohnungen erhöhte. Die hohe Wohnungsnachfrage und der gleichzeitige Anlagedruck institutioneller Anleger in der Tiefzinsphase bewirkten in der Stadt Zürich einen starken Anstieg der Bodenpreise, was Privatpersonen und Erbgemeinschaften Anreize bot, ihre Liegenschaften zu veräussern – zumeist an private Gesellschaften.

Stagnierendes Wohneigentum

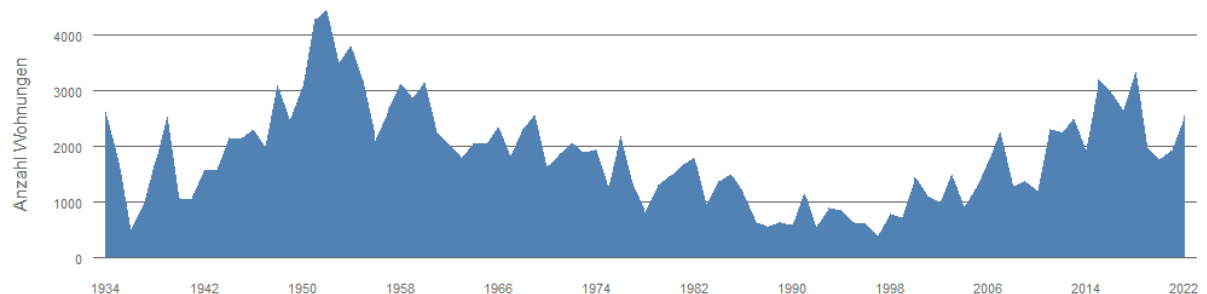
Auch über 300 Neubauwohnungen im Stockwerkeigentum führten 2022 zu keiner Zunahme des Wohneigentums. Das selbstbewohnte Wohneigentum pendelt in der Stadt Zürich um rund 19 000 Objekte. Das entsprach 2015 einem Eigentumsanteil von 8,8 Prozent, heute sind es noch 8,0 Prozent. Dies ist darauf zurückzuführen, dass erstens die Zahl der Einfamilienhäuser allmählich sinkt, weil viele ältere Gebäude durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden, zweitens der Anteil weitervermieteter Eigentumswohnungen steigt und drittens der Bau von Mietwohnungen seit Jahren besonders hoch ist.

Hinweis an die Redaktionen:

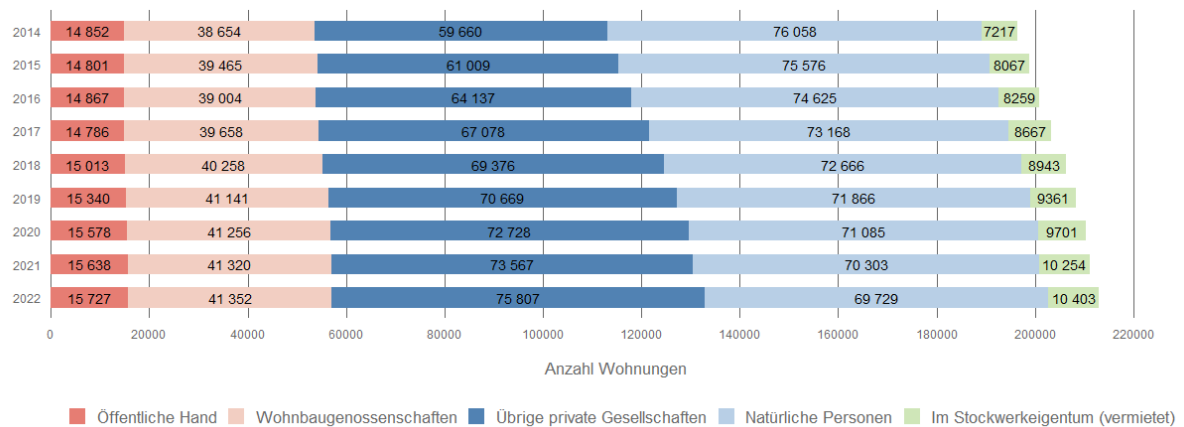
Weitere Auskünfte erteilt Stefanie Jörg, wissenschaftliche Mitarbeiterin, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 32, E-Mail stefanie.joerg@zuerich.ch.

Zur Wohnbautätigkeit 2022 erscheint heute ein [Webartikel](#) mit weiteren Details, Zahlen und Grafiken. Auf der Website von Statistik Stadt Zürich sind ab heute viele aktualisierte Zahlen im Bereich [Bauen und Wohnen](#) verfügbar.

Grafik 1: Fertiggestellte Wohnungen seit 1934



Grafik 2: Mietwohnungszahl in der Stadt Zürich 2014–2022 nach Eigentumsgruppe



Grafik 3: Wohneigentum in der Stadt Zürich 2014–2022 nach Art des Gebäudes

