



Zürich, 11. Februar 2026

Medienmitteilung

Mehr Wohnungen trotz vieler Abbrüche in Zürich

Auch im Jahr 2025 war die Wohnbautätigkeit in der Stadt Zürich hoch. Der Wohnungsbestand stieg 2025 per Saldo um 2070 Einheiten, sodass am Jahresende 238 472 Wohnungen gezählt wurden. Das Wachstum fand trotz einer hohen Anzahl von Wohnungsabbrüchen statt. Neben fast 3000 Neubauwohnungen trugen auch Umbauten – mit über 500 Wohnungen – zum Wachstum bei.

Im Jahr 2025 wurden 2977 Wohnungen fertiggestellt, 347 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Zudem entstanden 547 Wohnungen durch Umbauten bestehender Gebäude, was einen neuen Höchstwert markiert. 1379 Wohnungen wurden im Jahr 2025 abgebrochen: 539 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Nur im Jahr 2021 wurden in Zürich mehr Wohnungen abgebrochen. Per Saldo verzeichnete Zürich unter Berücksichtigung von Neubauten, Umbauten, Abbrüchen und Registernachführungen 2070 Wohnungen mehr als Ende 2024, sodass der Wohnungsbestand auf 238 472 Wohnungen stieg.

Öffentliche Hand erstellt mehr Wohnungen als Baugenossenschaften

Private Eigentümerschaften exklusive Baugenossenschaften erstellten etwas mehr als die Hälfte, nämlich 1591 der 2977 Neubauwohnungen, wobei der Grossteil auf juristische Personen (Unternehmen, Stiftungen, Vereine) entfällt. Die öffentliche Hand erstellte 2025 erstmals seit Einführung des Gebäude- und Wohnungsregisters im Jahr 2009 mehr Wohnungen als die Baugenossenschaften. Während die öffentliche Hand 768 Wohnungen neu erstellte, waren es bei den Baugenossenschaften 618 Wohnungen. Die Anzahl Fertigstellungen durch die öffentliche Hand fällt deutlich höher aus als in den letzten zehn Jahren, in denen im



2/2

Durchschnitt rund 200 neue Wohnungen erstellt wurden. Dazu trug insbesondere die Fertigstellung der Wohnsiedlungen Leutschenbach, Letzi und Tramdepot Hard durch die Stadt Zürich bei.

Mehr Umnutzungen bei Neubauten und Umbauten

Umnutzungen von Nichtwohnflächen zu Wohnflächen spielten sowohl bei Ersatzneubauten als auch bei Umbauten bestehender Gebäude eine grössere Rolle als in den Vorjahren. Fast die Hälfte der neu erstellten Wohnungen entstand durch Neubauten an Orten, an denen sich vorher Nichtwohngebäude befanden. Zudem entstanden noch nie so viele neue Wohnungen durch Umbauten in bestehenden Gebäuden. Zwei Drittel der 547 durch Umbau bestehender Gebäude geschaffenen Wohnungen entstanden durch die Umnutzung von Nichtwohnflächen.

Weiterhin hohe Bautätigkeit für die kommenden Jahre zu erwarten

Die hohe Anzahl an Wohnungsabbrüchen, denen in der Regel Ersatzneubauten mit mehr Wohnungen folgen, deutet auch für die kommenden Jahre auf eine hohe Wohnbautätigkeit hin. Zudem wurden im letzten Jahr 79 Wohnneubauprojekte mit einer Bausumme von 1,2 Milliarden Franken neu bewilligt. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um rund 400 Millionen Franken. Bei den neu bewilligten Bauprojekten sind rund 3000 Wohnungen geplant.

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Johannes Besch, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 36, E-Mail johannes.besch@zuerich.ch

Zur Wohnbautätigkeit 2025 erscheint heute ein Webartikel (LINK!) mit weiteren Details, Zahlen und Grafiken.

Auf der Webseite der Stadt Zürich sind ab heute viele aktualisierte Zahlen im Bereich [Bauen und Wohnen](#) verfügbar.