

# Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich um die Jahreswende 1940/41

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **16 (1941)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101317>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

des normalen Bedarfes an Brennstoffen zum Bezug freigegeben erhielten, eine weitere Zuteilung von 5 Prozent in Balkankohlen erteilt werden.

Wer den Weisungen und Vorschriften der Behörden nachlebte, der dürfte auch heute noch in der Lage sein, zu heizen, ohne daß seine Vorräte in den nächsten Tagen schon aufge-

braucht sind. Die Monate Oktober und November waren glücklicherweise mild und erlaubten wesentliche Einsparungen. Wer jedoch glaubte, wie in früheren Jahren heizen zu können und alle Ermahnungen in den Wind schlug, der hat heute die Folgen zu tragen. In allen diesen Fällen wird kein weiterer Brennstoff mehr bewilligt werden können.

## WOHNUNGSBAU IN DER KRIEGSZEIT

### Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich um die Jahreswende 1940/41

(Mitgeteilt vom Statistischen Amt der Stadt Zürich)

Im abgelaufenen Jahre ist die Produktion an neuen Wohnungen in unserer Stadt weniger als halb so groß gewesen wie im Jahre 1939. Mit insgesamt nur rund 1000 Wohnungen blieb der Zuwachs auch hinter dem aller andern Jahre des vergangenen Dezenniums, nur 1936 und 1937 ausgenommen, zurück. Da indessen auch der Wohnungsverbrauch stark zusammengeschrumpft ist, hat sich gleichwohl der Leerwohnungsvorrat nur unwesentlich verringert.

#### Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich 1934 bis 1940

Zähltermin 1. Dezember	Wohnungs- bestand	Wohnungs- zuwachs im Laufe des Jahres	Wohnungs- verbrauch	Leer- woh- nungen	Vorrat in Prozenten
1933	88 492	2780	2168	2612	2,95
1935	90 258	1766	1255	3123	3,46
1936	90 827	569	336	3356	3,69
1937	91 750	923	1412	2867	3,12
1938	93 303	1553	2153	2267	2,43
1939	95 756	2453	2390	2330	2,43
1940	96 753	997	1104	2231	2,31

Nach der soeben mit Stichtag vom 1. Dezember abgeschlossenen Leerwohnungszählung standen an diesem Tage in der ganzen Stadt insgesamt 2231 Wohnungen, einschließlich Einfamilienhäuser, leer. *Es sind dies 99 Wohnungen weniger als letztes Jahr.* Auf den Bestand aller Wohnungen bezogen, beläuft sich der jetzige Leerwohnungsvorrat auf 2,31 Prozent. Im Vorjahre hatte er 2,43 Prozent betragen.

Nach der Wohnungsgröße setzte sich der Leerwohnungsvorrat wie folgt zusammen:

Wohnungs- größe	Leerstehende Wohnungen 1. Dez. 1939	1. Dez. 1940	Vorrat in Prozenten 1. Dez. 1939	1. Dez. 1940
1 Zimmer	66	35	3,01	1,55
2 »	367	184	2,36	1,16
3 »	934	693	2,28	1,67
4 »	635	802	2,68	3,37
5 »	212	298	2,68	3,77
6 und mehr Zimmer	116	219	2,10	3,97
Zusammen	2330	2231	2,43	2,31

Während danach die Kleinwohnungen nur Leerwohnungsziffern von 1,16 bis 1,67 Prozent aufweisen, steigt diese Quote bei den Vierzimmerwohnungen auf 3,37 und bei den Wohnungen mit fünf und jenen mit sechs und mehr Zimmern sogar auf 3,77 und 3,97 Prozent. Gegenüber dem Vorjahre haben sich hier die Verhältnisse vollständig verschoben. Für die Vermieter von Großwohnungen hat sich die Wohnungsmarktlage stark verschlechtert, dagegen für jene, die kleine Wohnungen zu vergeben haben, wesentlich verbessert. Denn bei den Ein- und Zweizimmerwohnungen sind die Leerwohnungsziffern innert Jahresfrist auf die Hälfte gesunken, bei den Wohnungen mit vier und fünf Zimmern um mehr als ein Drittel und bei jenen mit sechs und mehr Zimmern sogar auf nahezu das

Doppelte gestiegen. Der Vorrat an Zweizimmerwohnungen steht heute bereits unter dem für die hiesigen Verhältnisse als «normal» angesehenen Leerwohnungsvorrat von 1,5 bis 2 Prozent.

Von den elf Stadtkreisen weist der Kreis 2 mit 409 leeren Wohnungen, das sind 4,6 Prozent seines Bestandes, den größten Leerwohnungsvorrat auf. Dann folgt mit 403 leeren Wohnungen oder 4,1 Prozent seines Bestandes der Kreis 7. Die kleinsten Leerwohnungsvorräte sind in den Kreisen 3 und 9 vorhanden, wo die Leerwohnungsziffer nur 0,9 Prozent beträgt.

In Anbetracht der im vergangenen Jahre gehemmten Bautätigkeit einerseits und der erheblichen Eheschließungen andererseits hätte man eine bedeutende Besserung des Wohnungsmarktes erwarten dürfen. Während sich nämlich der Zugang an Wohnungen auf 997 gegen 2453 im Jahre 1939 belief, stieg die Zahl der Eheschließungen zwischen Ledigen von 2316 im Vorjahre auf etwa 2575 in diesem Jahre an. Dagegen sind im laufenden Jahre 332 Familien mehr von Zürich wegwandert, zudem haben wahrscheinlich viele der neuen Ehepaare darauf verzichtet, eigene Wohnungen zu mieten, und schließlich werden auch von den bereits Verheirateten viele gezwungen gewesen sein, ihre Wohnung aufzugeben und bei Verwandten Unterkunft zu suchen. Sehr deutlich zeigt sich diese Einschränkung auch im Drang nach den vorhandenen Kleinwohnungen.

Im Bau befinden sich gegenwärtig 592 Wohnungen; 503 weitere Wohnungen sind zwar baubewilligt, doch ist mit ihrem Bau noch nicht begonnen worden. Im gleichen Zeitpunkt des Vorjahres belief sich die Zahl der im Bau stehenden Wohnungen auf 904 und die Zahl der baubewilligten Wohnungen auf 205. Der Sichtvorrat an neuen Wohnungen entspricht demnach ziemlich genau dem vorjährigen.

Im Vergleich mit der Wohnungsmarktlage in den beiden Städten Basel und Bern stellen sich die zürcherischen Verhältnisse wie folgt dar:

#### Leerwohnungsvorrat in Basel, Bern und Zürich in Prozenten

1. Dezember	Basel	Bern	Zürich
1938	2,6	3,3	2,4
1939	2,9	2,7	2,4
1940	3,0	0,9	2,3

Mit einem Leerwohnungsbestand von nur 0,9 Prozent ist die Wohnungsmarktlage in Bern somit bedeutend besser, in Basel mit 3,0 Prozent leeren Wohnungen dagegen etwas schlechter als in Zürich, und während sich sowohl in Basel wie in Zürich die Wohnungsmarktlage im vergangenen Jahre nur wenig veränderte, hat sich der Leerwohnungsvorrat der Bundesstadt auf ein Drittel des letztjährigen Standes vermindert.