**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 16 (1941)

**Heft:** 2

**Artikel:** Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich um die Jahreswende 1940/41

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-101317

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 14.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

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 aufgebraucht 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 | Wohnungsbestand | Wohnungszuwachs im Laufe | Wohnungsverbrauch des Jahres | Leerwohnungen | 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:

| Wohnungsgröße | 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 anderseits *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 weg- als zugewandert, 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.