

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 28 (1912)

**Heft:** 20

**Artikel:** Die Wohnungsverhältnisse der Stadt Zürich

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-580458>

### **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:** 24.02.2026

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

## Die Wohnungsverhältnisse der Stadt Zürich.

Vorletzten Freitag Abend hat der Adjunkt des statistischen Amtes der Stadt Zürich, C. Brüschweiler, auf Grund einer genauen Kontrolle der Wohnverhältnisse seit 1896 durch das Amt im Mietverein folgendes mit genauen Zahlen und graphischen Darstellungen belegten Material vorgetragen.

Die Stadt Zürich zählt heute rund 200,000 Seelen und rund 40,000 Haushaltungen. Die Bevölkerung der Stadt Zürich zeigt nicht nur einen außerordentlichen Wechsel in Zu- und Wegzug von und nach Außen, auch ihre sesshafte Bevölkerung verdient diesen Namen nur bedingt, da sie unglaublich viel die Wohnung wechselt. 15,000—18,000 Haushaltungen, von Einzelpersonen abgesehen, ziehen im Jahr um. Es gibt zwei Tage im Jahr, der 1. April und der 1. Oktober, wo je 3000 Umlzüge stattfinden. Begreiflich bedarf es bei solchen Verhältnissen, wenn die Leute überhaupt glatt unterkommen sollen, einer Anzahl leerer Wohnungen, damit die unumgänglich nötige Auswahl getroffen werden kann. Eine allfällig leer werdende Sechszimmerwohnung paßt einem Proletarier nicht und umgekehrt nicht. Nun ist man zu der Norm gelangt, daß, wenn's recht sein soll, etwa 3 % der vorhandenen Wohnungen stets leer zur Disposition stehen müßten. Für die viel stabilere Basler Bevölkerung erkennt sogar der Basler Haus- und Grundeigentümer-Verband 2 %. Heute müßte darnach die Stadt Zürich etwa 1200 leere Wohnungen aufweisen.

Das Verhältnis, auf jede Familie eine Wohnung, trifft freilich nicht ganz genau zu. Durch Heirat neu entstandene Familien wohnen anfangs bei den Eltern, und von Außen Zuziehende, die noch nicht wissen, wie ihre Lebensaussichten stehen, mieten sich oft auch in schon besetzten Familien ein. Auch wirtschaftlich schlechte Zeit kann zu solcher Einengung führen, gute dagegen zur Ausdehnung und Elbbogenweitung. Also Wohnungsbedarf (jede Familie eine Wohnung) und der tatsächliche Wohnungsverbrauch decken sich nicht immer, es ist eine bis 25 % Differenz möglich. Das hat Zürich erlebt in seinen Krisisjahren und auch in den Jahren wirklicher Wohnungsnott. Anno 1896 standen 3500 leere Wohnungen am Markt, viel mehr als 3 % Überschuß, anno 1905 waren nur 600 angeboten, zu wenig natürlich, dann ging die Kurve des Angebotes wieder in die Höhe bis 2500 Wohnungen für 1911/12.

Heute ist die Situation folgende: Ende des ersten Halbjahres 1912 wurden 1150 neue Wohnungen präsentiert, dazu kamen 650 von früher leere, Gesamtangebot also 1800. Es sind 1200 neue Haushaltungen entstanden, also Bedarf für etwa 900 Wohnungen. 700 Wohnungen sind also sofort beziehbar angemeldet, es stehen also etwas zu 1000 leer. Bis Ende 1912 stehen noch etwa 600—700 neue Wohnungen zu erwarten, das Gesamtangebot für das Jahr betrüge also 2500 Wohnungen, denen ein Bedarf von rund 1800 oder ein Verbrauch von 1600 gegenüberstehen dürfte, sodaß am Ende des Jahres 900 leer wären. Das sind nicht 3 %, sondern nur 2,25 %.

Also, sagt Brüschweiler, man kann zurzeit jedenfalls nicht von Wohnungssüberfluß sprechen, die Sache streift näher an den normalen Stand. Natürlich ist damit der Durchschnitt der Stadt verstanden, in einzelnen Kreisen trifft das Verhältnis nicht genau zu, so hat z. B. der Kreis IV tatsächlichen Wohnungssüberfluß, der Kreis III aber Mangel, wenigstens in Ein- und Zweizimmerwohnungen. Am normalsten ist das Verhältnis bei mittleren Wohnungen, drei und vier Zimmer, die kleinen haben stetsfort Mangel, die größern Überfluß.

Daß die Mietpreise auch von Angebot und Nachfrage abhängen, ist klar, wir erlebten daher von 1896—1903 ein Fallen, dann bis 1910 ein Wiederansteigen derselben.

In Zürich, das ist das erstaunlichste, hat fast jeder Einwohner ein eigenes Zimmer, d. h. es gibt deren 10 auf 12 Seelen! Natürlich sind die kleinen Wohnungen verhältnismäßig stärker besetzt als die großen, aber großstädtische Wohnungsmissstände existieren bei uns nicht, Überfüllung ist in Zürich eine Einzelerscheinung. In Zürich wohnt die größere Hälfte der Bevölkerung in Drei- und Vierzimmerwohnungen, in Mannheim z. B. dagegen die volle Hälfte in Ein- und Zweizimmerwohnungen. Und in Zürich haben sich in den 15 Beobachtungsjahren die Verhältnisse stetig gebessert, und es liegt kein Grund vor, anzunehmen, daß diese Aufwärtsbewegung zum Stillstand kommen werde.

## Der angemessene Preis.

Das Submissionswesen, das Schmerzenskind des Handwerks, wird nicht so bald von der Tagesordnung verschwinden. In letzter Zeit sind allerdings erfreuliche Schritte getan worden, um die Angelegenheit zu fördern. Der st. gallische Große Rat hat bekanntlich eine Motion zugunsten einheitlicher Regelung des Submissionswesens erheblich erklärt; ferner hat die Delegiertenversammlung des Schweizerischen Gewerbevereins eingehend mit der Materie sich beschäftigt und eine Anzahl Thesen zur Beseitigung der Mängel angenommen. Bis aber auf diesem Wege das wünschenswerte Resultat erreicht sein wird, mag sich weitere Besprechung lohnen, die wir im „St. Galler Tagblatt“ finden und die sehr wertvolle Worte gibt.

Die Wiederholung alter Klagen kann nichts nützen. Trotz diesen ist nicht viel erreicht worden. Änderungen sind ja wohl vorgekommen, aber sie bedeuten nicht immer auch eine Verbesserung. Das Zeitalter der Sozialpolitik, in das wir nach und nach gekommen sind, hatte eine allgemeine Änderung in bezug auf Vergabeung von Arbeiten im Gefolge. Es gibt zwar heute noch Behörden, die ohne weiteres eine Gefährdung des Staatsinteresses wittern, wenn sich einige Handwerker zusammentreten, um ungebührlicher Konkurrenz entgegenzutreten; aber man ist trotzdem da und dort dazu gekommen, daß man nicht mehr dem „Billigsten“ unbedingt die Arbeit überträgt, sondern unter vielleicht zwei oder drei der Billigsten die Auswahl trifft. Manche Behörde hat das möglichste getan, um Besserung im Submissionswesen zu erzielen; es ist aber vielfach die wohlmeinende Absicht durch die ausführenden Organe vereitelt worden. Viele dieser Organe sind nur schwer dazu zu bringen, von dem Rechte der freihändigen Arbeitsvergabeung Gebrauch zu machen, und aus solcher Argumentation heraus wird es zu erklären sein, weshalb auch heute noch in den meisten Fällen der Billigste den Zuschlag erhält. Ist der aufführende Beamte dafür zur Verantwortung zu ziehen? Wir sind geneigt, diese Frage mit „Ja“ zu beantworten. In vielen Fällen trifft ihn auch tatsächlich die Verantwortung, wenn er sich auch auf die sogenannte Zwangslage beruft; vielleicht auch das System anklagt. Zugegeben, daß vorhandene Vorschriften es unter Umständen dem ausführenden Beamten schwer machen können, von seinem Rechte Gebrauch zu machen. Er mag es als lästig empfinden, der vorgesetzten Behörde gegenüber seine Handlungsweise zu vertreten oder sogar zu verantworten; allein das sollte ihn nicht abhalten, auch von der Erlaubnis, eine eigene Meinung zu haben, Gebrauch zu machen. Es kann auch in einer andern Richtung