

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 22 (1947)

**Heft:** 1

**Artikel:** Die Wohnungsmarktlage in der Stadt Zürich

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101861>

#### 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:** 16.01.2026

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

der Zimmerzahl gibt nachstehende Tabelle Aufschluß.

#### Leerwohnungsvorrat nach Wohnungsgröße 1945 und 1946

	Anzahl Zimmer						davon		
	1	2	3	4	5	6	und mehr	sam- men	bereits ver- mietet
1. Dez. 1945	7	23	22	9	2	23	86	15	
1. Dez. 1946	6	6	12	5	—	11	40	30	

Bei den am 1. Dezember 1946 leerstehenden Wohnungen handelt es sich um 6 Einzimmer-, 6 Zweizimmer-, 12 Dreibimmer-, 5 Vierzimmerwohnungen sowie um 11 Objekte mit sechs und mehr Zimmern. Gegenüber dem Vorjahr hat sich

die Zahl der Leerwohnungen um 46, von 86 auf 40 Objekte vermindert, und der Leerwohnungsvorrat (Leerwohnungen in Prozent des Wohnungsbestandes) ist von 0,15 auf 0,07 Prozent gesunken.

Da von den 40 leerstehenden Wohnungen 30 bereits vermietet sind und die übrigen 10 Objekte mit einer Ausnahme nicht auf die wichtigsten Typen der Zwei- bis Vierzimmerwohnungen entfallen — es handelt sich vor allem um größere Villen — geht aus obigen Zahlen hervor, daß zurzeit im Kanton Basel-Stadt bei den wichtigsten Wohnungstypen überhaupt *keine leerstehenden vermietbaren Wohnungen mehr vorhanden* sind. Die Ergebnisse der Leerwohnungszählung am 1. Dezember 1946 geben somit ein eindringliches Bild der herrschenden Wohnungsnot.

## Die Wohnungsmarktlage in der Stadt Zürich

Zur Wohnungsmarktlage in der Stadt Zürich teilt das Statistische Amt mit:

Die schon lange erhoffte wesentliche Steigerung der Wohnungsproduktion ist auch im Baujahr vom 1. Dezember 1945 bis zum 30. November 1946 ausgeblieben; die Wohnungsknappheit hat sich dadurch zur eigentlichen Wohnungsnot verschärft. Selbst die am 1. Dezember durchgeführte übliche Stichtagszählung, die vollständiger ist als die monatlichen Ermittlungen aus dem Material des städtischen Wohnungs nachweises, konnte nicht mehr als 51 *leerstehende Wohnungen* ausfindig machen gegenüber 142 vor einem Jahr, 315 vor drei und 2231 vor sechs Jahren.

Im Berichtsjahr entstanden 2233 (Vorjahr 2143) Neubauwohnungen. Davon waren mehr als drei Fünftel, nämlich 1347 (1202), mit öffentlicher Finanzbeihilfe erstellt worden. Nach Abzug des Verlusts von 107 Wohnungen durch Umbauten und Abbruch ergibt sich eine Nettoproduktion von 2136 Wohnungen; die Nettoproduktion war also fast gleich so groß wie im letzten Jahr. Der aus diesem Zuwachs und der Abnahme des Leerwohnungsvorrates berechnete Wohnungsverbrauch belief sich auf 2217 Wohnungen.

Über die Entwicklung des Wohnungsmarktes in den Kriegsjahren orientiert die folgende Aufstellung.

#### Der Wohnungsmarkt 1939 bis 1946

Zähl-termin	Woh-nungs-bestand	Woh-nungs-zuwachs	Woh-nungs-verbrauch	Leer-wohnungen	Vorrat in %
1. Dez.		im Laufe des Jahres			
1939	96 216	2508	2445	2330	2,42
1940	97 236	1020	1119	2231	2,29
1941	98 260	1024	2033	1222	1,24
1942	100 010	1750	2143	829	0,83
1943	101 836	1826	2340	315	0,31
1944	103 907	2071	2055	331	0,32
1945	106 008	2101	2290	154	0,13
1946	108 134	2126	2217	51	0,05

Die Leerwohnungsziffer — die auf 100 Wohnungen bezogene Zahl der leerstehenden Wohnungen, die als Gradmesser für die Wohnungsmarktlage gilt — betrug am 1. Dezember 1946 nur 0,05 Prozent. Seit Beginn der regelmäßigen Beobachtung der Wohnungsmarktlage in der Stadt Zürich (1900) ist die Leerwohnungsziffer nur einmal, Anno 1919, auf einen so niedrigen Stand gesunken. Ein angemessener Leerwohnungsvorrat, bei dem weder Wohnungsmangel noch Wohnungsüber-

fluß herrscht, sollte 1 bis 2 Prozent betragen. Heute wird dieser Ansatz in keiner einzigen Größenkategorie auch nur annähernd erreicht. Zudem sind 30 von den 51 leerstehenden Wohnungen zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Praktisch ist also der Vorrat an vermietbaren Leerwohnungen erschöpft.

Wohnungs-größe	Leerstehende Wohnungen		Vorrat in Prozenten
1. Dez. 1945	1. Dez. 1946	1. Dez. 1945	1. Dez. 1946
1 Zimmer	3	2	0,08
2 »	12	5	0,06
3 »	16	8	0,04
4 »	64	16	0,26
5 »	15	4	0,22
6 u. m. Zimmer	32	16	0,57
Zusammen	142	51	0,13
			0,05

In den Stadtkreisen 4 und 5 gab es am Stichtag überhaupt keine leerstehende Wohnung, in den Kreisen 1, 8 und 9 bloß je eine oder zwei. Einzig in den Kreisen 7 und 11 wurden zehn oder mehr leere Objekte festgestellt, die Mehrzahl davon sind aber zum Verkauf stehende Einfamilienhäuser und die im Kreis 7 gezählten hauptsächlich größere Villen.

Wie in Zürich, wird auch in den Städten Basel und Bern regelmäßig am 1. Dezember eine Zählung der leerstehenden Wohnungen vorgenommen. In Basel sind diesmal 40 und in der Bundesstadt 39 leere Objekte ermittelt worden; auch dort ist somit der Wohnungsvorrat fast vollständig verschwunden.

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

1. Dezember	Basel	Bern	Zürich
1939	2,9	2,7	2,4
1941	2,3	0,4	1,2
1943	0,3	0,1	0,3
1945	0,1	0,1	0,1
1946	0,1	0,1	0,0

Gleichzeitig mit der Leerwohnungszählung führt das Statistische Amt der Stadt Zürich eine Zählung der am 1. Dezember im Bau befindlichen Gebäude durch. Diese Erhebung ermöglicht es, die Wohnungsproduktion des kommenden Jahres einigermaßen abzuschätzen. Diesmal wurden 2010 im Bau befindliche Wohnungen ermittelt, rund 600 mehr als vor Jahresfrist. Für weitere über 1700 (1400) Wohnungen wurde die Baubewilligung bereits erteilt, aber der Bau noch nicht in Angriff genommen.