

Trendwende beim Konsum von Wohnfläche

## Die Zürcher rücken zusammen

Seit 2008 nimmt die Wohnfläche pro Kopf in der Stadt Zürich wieder ab.

Besonders ausgeprägt ist der Trend bei den Mietwohnungen.

10.9.2015, 15:06 Uhr

tox. Dass die Schweizer Wohlstandsgesellschaft immer mehr Wohnfläche verbraucht pro Einwohner, galt lange Zeit fast als Naturgesetz. Seit den 1970er Jahren zeigte die Kurve stets nach oben. Doch in der Stadt Zürich hat nun eine Trendwende eingesetzt, wie eine Analyse des Amtes für Statistik zeigt.

### 39 Quadratmeter pro Kopf

Auf 39 Quadratmetern hat ein Zürcher im Jahr 2014 durchschnittlich gewohnt. Das sind 7 Quadratmeter weniger als im nationalen Durchschnitt. Um den zeitlichen Verlauf genau zu bestimmen, fehlen allerdings vergleichbare Daten. Urs Rey von Statistik Stadt Zürich hat daher die unveränderte Bausubstanz seit dem Jahr 2000 genauer untersucht. Sie entspreche etwa der Hälfte aller Wohnbauten der Stadt Zürich und sei für die Gesamtentwicklung repräsentativ, sagt er. In diesen Wohnungen kann man zwischen den Jahren 2000 und 2008 eine Ausdünnung beobachten: 2000 verfügten die Bewohner über durchschnittlich 39,5 Quadratmeter; 2008 waren es 40,4. Dann aber reduzierte sich der Flächenverbrauch in den Altbauten wieder auf 39,9 Quadratmeter.

Eine genauere Analyse zeigt, dass die neue Verdichtung zunächst in den zentral gelegenen Quartieren einsetzte, wo auch die Mietpreise früher angestiegen sind. Seit 2008 ist sie auch in den Aussenquartieren zur Norm geworden.

### Vor allem Mietwohnungen

Es lassen sich zudem Unterschiede feststellen zwischen den verschiedenen Eigentumsarten. Wenig überraschend leben die Besitzer von Stockwerkeigentum oder Einfamilienhäusern auf relativ grossem Fuss: Sie bewohnen durchschnittlich 53 Quadratmeter pro Person. In Genossenschafts- und kommunalen Wohnungen liegt der Flächenverbrauch seit 2008 konstant bei 33,8 Quadratmetern. Eine deutliche Verdichtung hat einzig bei den privaten Mietwohnungen stattgefunden. Hier nahm die Fläche pro Person um einen Quadratmeter ab seit 2008. Im Durchschnitt begnügen sich die Mieter heute mit 40,5 Quadratmetern. Damit haben sie wohl auf das hohe Mietzinsniveau in Zürich reagiert.

Bestätigt wird der Trend übrigens durch eine Erhebung für die ganze Stadt im Verlauf des Jahres 2014. Für diesen Zeitraum gibt es konsolidierte Daten, die belegen, dass sich der Flächenverbrauch von 39,2 auf 39 Quadratmeter pro Kopf verringerte. Sie zeigen auch, wie die Verdichtung erfolgt: Bei einem Umzug wird jeweils ein kleinerer durch einen grösseren Haushalt ersetzt. Tendenziell schrumpft der neue Haushalt in den Folgejahren dann wieder

etwas, weil ein Partner oder ein Kind auszieht. Für den Entscheid, ob sich die verbliebenen Bewohner eine kleinere Wohnung suchen, dürfte der Mietzins eine entscheidende Rolle spielen.

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.