



Kanton Zürich
Direktion der Justiz und des Innern
Statistisches Amt



Medienmitteilung

17. März 2017

Kommunikationsabteilung des Regierungsrates
kommunikation@sk.zh.ch
www.zh.ch

Kleine Haushalte brauchen mehr Wohnfläche

Die Zürcherinnen und Zürcher beanspruchen durchschnittlich 45 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf. Allerdings existieren grosse Unterschiede. Eine Studie des Statistischen Amtes geht den verschiedenen Einflussgrössen auf den Wohnflächenverbrauch auf den Grund.

Je mehr Leute in einem Haushalt wohnen, desto kleiner ist der Wohnflächenverbrauch pro Person: Wer allein in einer Mietwohnung lebt, beansprucht im Schnitt 68 Quadratmeter Fläche. Dies sind etwa 60 Prozent mehr als die 42 Quadratmeter pro Kopf in einem Paarhaushalt. In einem Vierpersonenhaushalt beträgt die individuell benötigte Wohnfläche sogar nur 25 Quadratmeter. Der Grund dafür ist, dass sich in einem grossen Haushalt mehr Personen die allgemeinen Räume wie Bad, Küche und Wohnzimmer teilen als in einem kleinen.

Je teurer das Wohnen, desto geringer der Flächenverbrauch

Müssen pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich zehn Franken mehr Miete bezahlt werden, so sinkt der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch des Haushalts um vier Prozent. Gerade für grosse Haushalte kann deshalb eine Wohnung in Gemeinden mit hohen Mieten in der gewünschten Grösse unerschwinglich sein. So haben zum Beispiel vierköpfige Familien in der vergleichsweise teuren Stadt Zürich pro Person durchschnittlich zwei Quadratmeter weniger Wohnfläche zur Verfügung als solche in den umliegenden Gemeinden.

Wohneigentümer leben grosszügiger

Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind im Allgemeinen grosszügiger konzipiert als Miet- oder Genossenschaftswohnungen. Das wirkt sich auf den Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch aus: Dieser beträgt im Einfamilienhaus durchschnittlich 59 Quadratmeter. In der Eigentumswohnung sind es noch 56 und in der Miet- oder Genossenschaftswohnung 43 Quadratmeter. Wohneigentum wird meist erst nach der Familiengründung erworben. Die Eigentumsquote steigt deshalb mit dem Alter an: Über die Hälfte der 66- bis 75-Jährigen wohnt in den eigenen vier Wänden, bei den 26- bis 35-Jährigen sind es hingegen weniger als zehn Prozent.

Erhöhter Wohnflächenverbrauch im Alter

Die hohe Eigentumsquote ist einer der Gründe dafür, dass Rentnerhaushalte einen überdurchschnittlichen Wohnflächenverbrauch aufweisen: Über 64-Jährige leben im Schnitt auf 64 Quadratmetern. Wesentlich ist zudem, dass im Alter der Durchschnittshaushalt wieder kleiner wird, sich aber ein Wohnungswechsel aus finanziellen Gründen oftmals nicht aufdrängt. Viele Ein- oder Zweipersonenhaushalte bleiben deshalb in der grosszügigen Familienwohnung, obwohl die Kinder bereits ausgezogen sind.

Demografie ist entscheidend

Um der Zersiedelung entgegenzuwirken, wäre es wünschenswert, die Pro-Kopf-Wohnfläche zu senken. Die Zürcher Bevölkerung hat mit der Annahme der Kulturlandinitiative dieses Anliegen unterstützt. Gerade auf den bedeutendsten Wohnflächentreiber – die



Haushaltsgrösse – kann jedoch nur schwer Einfluss genommen werden. Der Anteil der Kleinhaushalte wird hauptsächlich durch die Demografie – sprich durch die Individualisierung und die Alterung der Zürcher Bevölkerung – bestimmt.

Datenquellen

Die Analyse des Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauchs im Kanton Zürich beruht auf der Strukturerhebung des Bundesamts für Statistik. Ergänzend kamen Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister hinzu.

statistik.info 2017/04

Wer braucht wieviel Wohnfläche? Eine Analyse der Einflussfaktoren des Wohnflächenverbrauchs der Zürcher Bevölkerung. Online verfügbar auf der Website des Statistischen Amtes:

http://www.statistik.zh.ch/dam/justiz_innern/statistik/Publikationen/statistik_info/si_2017_04_Wohnflaeche.pdf

Ansprechperson für die Medien

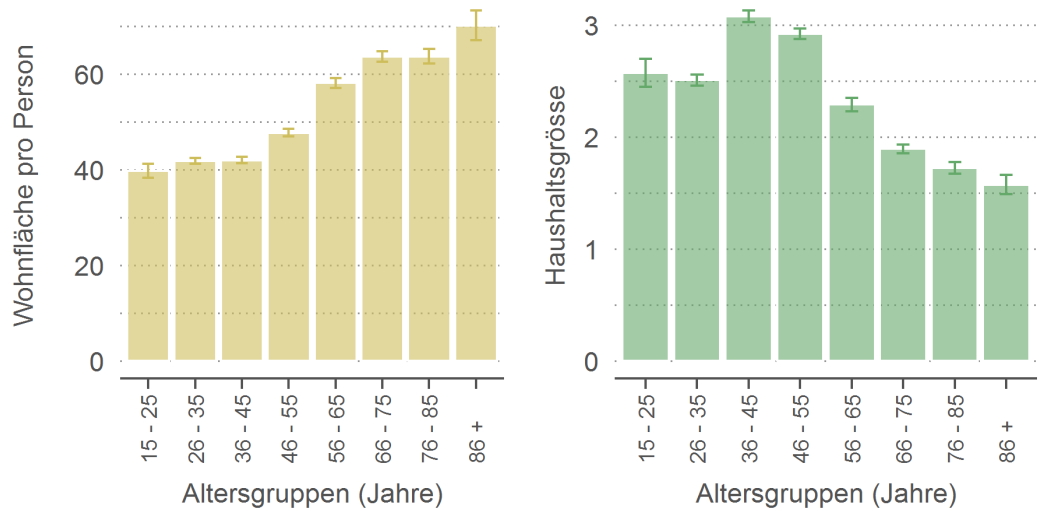
heute Freitag, 17. März 2017, von 9 bis 15 Uhr:

Julie Craviolini, wissenschaftliche Mitarbeiterin, Statistisches Amt, Direktion der Justiz und des Innern, Telefon 043 259 75 14, E-Mail julie.craviolini@statistik.ji.zh.ch



Grafik 1: Wohnfläche pro Person und Haushaltsgrösse nach Altersgruppe

Kanton Zürich, Personen, 2014



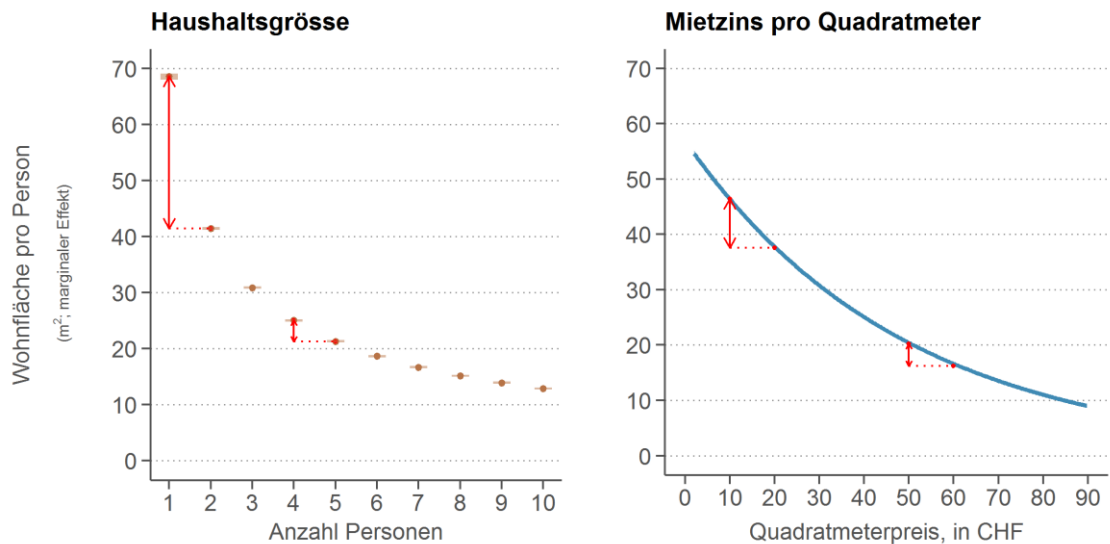
Lesehilfe: Die Vertrauensintervalle an den Balkenenden zeigen den Bereich, in dem sich der wahre Wert mit hoher Wahrscheinlichkeit (95 Prozent) befindet.

Grafik: Statistisches Amt Kanton Zürich; Quelle: BFS, Strukturerhebung, 2014



Grafik 2: Effekt von Haushaltsgrösse und Mietzins auf Wohnfläche

Regressionsergebnisse, Kanton Zürich, 2014



Lesehilfe: Die Grafik zeigt den Einfluss der Einflussgrössen «Haushaltsgrösse» und «Mietzins pro Quadratmeter» auf den Wohnflächenverbrauch.

Kommt zum Beispiel zu einer alleinwohnenden Person ein zweites Haushaltsmitglied hinzu, reduziert sich der Wohnflächenverbrauch der Person um 27m². Hingegen stösst zu einem Vierhaushalt eine weitere Person, sinkt der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch noch um 4m².

Steigt der Quadratmeterpreis um 10 Fr., reduziert sich der Wohnflächenverbrauch pro Kopf um 4 Prozent. Zum Beispiel reduziert eine Quadratmeterpreissteigerung von 10 auf 20 Fr. den Wohnflächenverbrauch um 9m².

Grafik: Statistisches Amt Kanton Zürich; Quelle: BFS, Strukturerhebung