

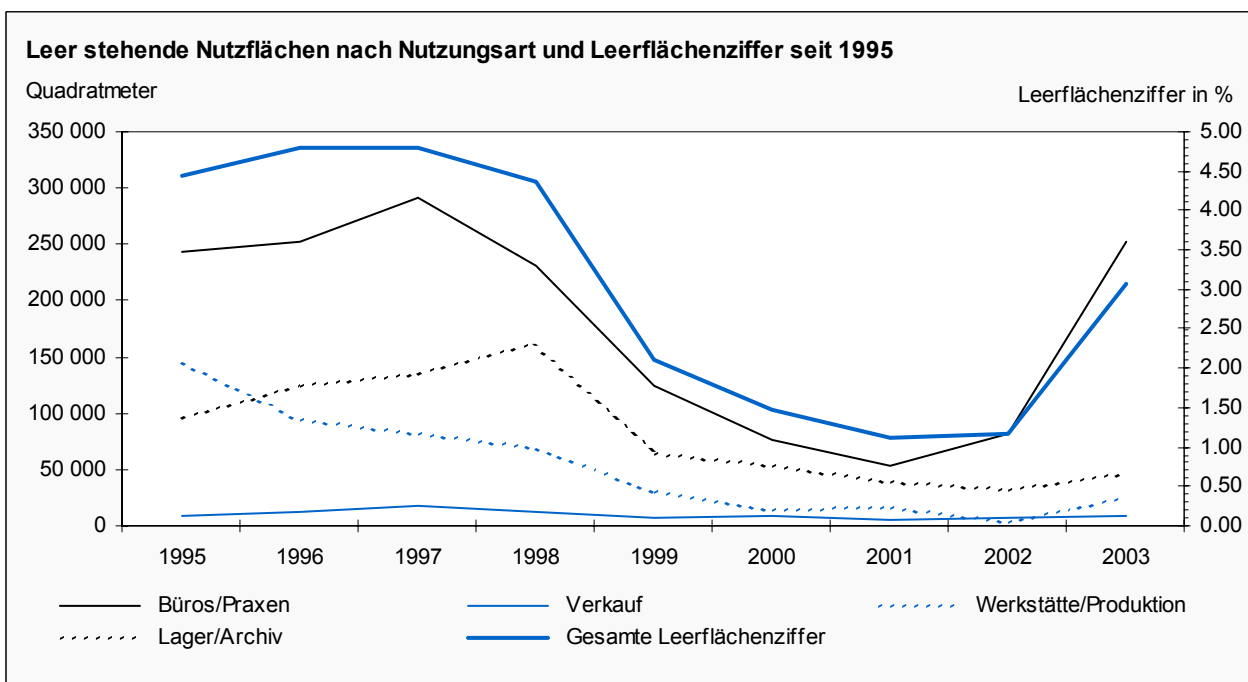
Leerflächenzählung am 1. Juni 2003

Rund 345'000 m² Nutzflächen oder 2,7-mal mehr als vor einem Jahr stehen leer.
 Die Leerflächenziffer beträgt somit 3,07%, bei den Büros und Praxen gar 4,39%

Die Erhebung der leer stehenden Industrie- und Geschäftsflächen vom 1. Juni 2003 ergab für die Stadt Zürich insgesamt 345'411 m² leere Flächen. Dies entspricht einem Anstieg um rund 215'000 m² oder 165% gegenüber dem Vorjahr. Gemessen an der gesamten Nutzfläche ergibt sich eine Leerflächenziffer von 3,07 Prozent; das sind 1,91 Prozentpunkte mehr als im letzten Jahr (1,16%). Diese Ziffer ist jedoch immer noch tiefer als jene der Jahre 1995 bis 1998 (4,36% bis 4,80%).

Weiter an Gewicht gewonnen hat der Bestand an Leerflächen bei den Nutzungen für Büros und Praxen; sie machen rund 251'700 m² oder 72,9 Prozent aller Leerflächen aus (2001: 44,7%; 2002: 62,4%) und haben sich innert Jahresfrist mehr als verdreifacht. Ebenfalls stark, aber weniger gewichtig, war der Anstieg der Leerflächen bei den für Werkstatt- und Produktionsnutzungen bestimmten Räumen; deren Bestand hat sich mehr als versechsfacht.

Rund 83'700 m² oder fast ein Viertel aller Leerflächen haben mehr als 10'000 m². Rund drei Viertel von ihnen sind für Büros und Praxen vorgesehen.



Interessant ist eine Analyse nach Bauperioden: Häufiger leer sind die Gebäude der Jahre 1951 bis 1980 (1951–1960: 5,48%; 1961–1980: 3,70% bis 4,01%) sowie diejenigen, die nach 2000 erstellt wurden: Bei den in den Jahren 2001 und 2002 erstellten Gebäuden beträgt die Leeflächenziffer 4,86% und bei denjenigen, die seit dem 1. Januar 2003 fertig gestellt, wurden gar 61,18%. Überdurchschnittlich stark betroffen sind die für Büros und Praxen vorgesehenen Räume: Bei dieser Nutzungsart beträgt die Leeflächenziffer für die Jahre 2001 und 2002 38,24% und für das Berichtsjahr gar 74,50%.

Statistik Stadt Zürich wird detaillierte Ergebnisse, u. a. über den Miet- und Verkaufspreis der leer stehenden Flächen und deren Verteilung nach Quartieren, demnächst veröffentlichen.

Leer stehende Nutzflächen und Leeflächenziffer nach Nutzungsart

	Vorhand. Nutzfläche ¹ in m ² am 1.06.03	Leer stehende Nutzflächen in m ²			Leeflächenziffer in Prozent ²		Durchsch. Grösse in m ² der leer stehenden Flächen	
		am 1.06.02	am 1.06.03	Veränd. in %	am 1.06.02	am 1.06.03	am 1.06.02	am 1.06.03
		Gesamte Fläche	11 255 580	130 248	345 411	165.2	1.16	3.07
Büros/Praxen	5 733 198	81 246	251 689	209.8	1.43	4.39	517	820
Verkauf	1 640 093	7 278	9 325	28.1	0.44	0.57	303	389
Werkstatt/Produktion	1 522 607	3 906	25 493	552.7	0.25	1.67	300	981
Lager/Archiv ³	1 340 337	32 201	45 644	41.7	2.32	3.41	316	400
Andere ⁴	1 019 346	5 617	13 260	136.1	0.59	1.30	374	491

¹ Gleich 75% der Bruttogeschossfläche ² Prozentanteil der leer stehenden an der vorhandenen Nutzfläche; rückwirkend ab 2002 neue Berechnungsmethode ³ Soweit im Ausnützungszifferbereich ⁴ Mehrfach- und noch nicht zugeteilte Nutzungen.

Leer stehende Nutzflächen und Leeflächenziffer nach Bauperiode

	Im ganzen		Büros/Praxen		Verkauf in m ²	Werkstatt/ Produktion in m ²	Lager/ Archiv ² in m ²	Andere ³ in m ²		
	in m ²	Leeflächenziffer ¹	in m ²	Leeflächenziffer ¹						
	am 1.06.02	am 1.06.03	am 1.06.02	am 1.06.03						
Im ganzen	345 411	1.16	3.07	251 689	1.43	4.39	9 325	25 493	45 644	13 260
vor 1951	87 641	0.74	2.01	50 002	0.98	2.28	1 594	15 910	14 630	5 505
1951 – 1960	56 505	1.37	5.48	39 984	1.01	8.02	451	5 610	9 477	983
1961 – 1970	50 972	1.84	4.01	37 045	2.24	5.13	1 587	180	8 400	3 760
1971 – 1980	67 028	1.41	3.70	58 077	1.82	5.72	614	1 457	6 740	140
1981 – 1990	23 182	1.25	1.73	15 481	1.21	1.95	1 322	1 703	2 755	1 921
1991 – 2000	13 618	0.85	1.52	9 511	1.14	2.21	388	633	2 135	951
2001 – 2002	24 733	2.36	4.86	20 297	13.71	38.24	3 369	-	1 067	-
2003	21 732	-	61.18	21 292	-	74.50	-	-	440	-

¹ Prozentanteil der leer stehenden an der vorhandenen Nutzfläche; rückwirkend ab 2002 neue Berechnungsmethode ² Soweit im Ausnützungszifferbereich ³ Mehrfach- und noch nicht zugeteilte Nutzungen.

Hinweis an die Medien:

Weitere Auskünfte erteilt Catherine Pelli, Statistik Stadt Zürich, Tel. 01 250 48 05

Zürich, 14. August 2003