

MEDIENMITTEILUNG

SPÜRBARE ZUNAHME

LEER STEHENDER BÜROFLÄCHEN

2. September 2005



Präsidiatdepartement der Stadt Zürich
Statistik Stadt Zürich

Gegenüber dem Vorjahr hat die nicht vermietete Nutzfläche in der Stadt Zürich um gut 75 000 Quadratmeter zugenommen; drei Viertel davon sind Büroflächen. Der Anteil leer stehender Büroflächen am gesamten Angebot erhöhte sich von 5,30 auf 6,23 Prozent. Am höchsten sind die Leerbestände in den Quartieren Altstetten, Escher Wyss und Seebach.

Die Leerflächenzählung vom 1. Juni 2005 ergab über alle Nutzungsarten eine Leerflächenziffer von 4,29 gegenüber 3,60 vor einem Jahr. Am deutlichsten zugenommen haben die unvermieteten Verkaufsflächen, deren Bestand sich innert Jahresfrist mehr als verdoppelte. Da dieser Zuwachs aber von niedrigem Niveau aus erfolgte, liegt die Leerflächenziffer im Verkauf mit 1,10 noch immer vergleichsweise tief.

Sehr viel höher ist der Anteil der leer stehenden Büroflächen. Dieser hat im vergangenen Jahr um praktisch den gleichen Wert zugenommen wie im Vorjahr. Nach 4,39 und 5,30 erreichte die Leerflächenziffer nun 6,23. Doch die Verteilung in der Stadt ist sehr ungleichmässig: Mehr als die Hälfte der leer stehenden Bürofläche verteilt sich auf die drei Quartiere Altstetten (Leerflächenziffer für Büros: 16,85, Escher Wyss (15,90) und Seebach (14,40). Im übrigen Stadtgebiet liegt die Leerflächenziffer für Büros bei 3,67. – Die Leerflächenziffer bei Lagerräumen hat sich von 4,70 auf 5,50 ebenfalls erhöht, während jene für Produktionsräume von 0,76 auf 0,60 sank.

Die mittleren Preise der vergeblich zur Miete angebotenen Büro- und Lagerflächen haben sich gegenüber dem Vorjahr praktisch nicht verändert: Der Quadratmeter Bürofläche kostet dies Jahr 304 Franken gegenüber 306 Franken im Vorjahr, und der Quadratmeter Lagerfläche kostet exakt wie im Vorjahr 104 Franken. Stärker bewegt haben sich die Preise bei den Verkaufs- und Produktionsflächen, wider Erwarten aber gegen die Regeln des Marktes: Die Preise der knapper gewordenen Produktionsflächen sind von 149 auf 139 Franken gesunken, während im Verkauf, dessen Leerfläche sich verdoppelt hat, die Preise von 304 auf 394 Franken gestiegen sind. Verantwortlich für diesen Preissprung sind zwei grössere Objekte der oberen Preisklasse, die im Jahr 2004 auf den Markt gekommen sind, bis am 1. Juni 2005 aber noch keinen Mieter gefunden haben.

Statistik Stadt Zürich
Napfgasse 6, Postfach, 8022 Zürich
www.statistik-stadt-zuerich.info
Auskunft: Hanspeter Müller, Telefon 044 250 48 20
Beat Mischler, Telefon 044 250 48 17
