

Zürich, 2. Oktober 2019

Medienmitteilung

Immer weniger leere Büroflächen

Am 1. Juni 2019 standen in der Stadt Zürich 157 000 Quadratmeter Nutzfläche leer – das ist etwa ein Sechstel weniger als im Vorjahr. Den grössten Anteil haben mit 109 000 Quadratmetern die Büroflächen. Der Rückgang der leerstehenden Nutzfläche ist primär auf die Entwicklung im Büroflächenmarkt zurückzuführen. Die Büroleerflächenziffer sank gegenüber dem Vorjahr um 0,47 Prozentpunkte auf 1,67 Prozent.

Von den 157 000 m² Nutzfläche, die per 1. Juni 2019 in Zürich leer standen und zur Vermietung oder zum Verkauf ausgeschrieben waren, fielen 109 000 m² in die Kategorie Büro/Praxis. Ein Jahr zuvor waren es noch 188 000 m² Nutzfläche – davon 140 000 m² Büro/Praxis. Ein Zuwachs der Büroleerstände war letztmals 2014 zu beobachten. Seither gehen die Büroleerstände immer schneller zurück und liegen nun noch ungefähr auf einem halb so hohen Niveau wie 2014.

Deutlicher Rückgang der leerstehenden Bürofläche in der Innenstadt

Besonders stark hat sich der Büroleerstand in der Innenstadt verringert. Im Kreis 1 hat sich die Leerflächenziffer gegenüber dem Vorjahr halbiert und liegt nun noch bei 1,29 Prozent. Auch in den meisten Gebieten der Kreise 2 bis 6 war ein überdurchschnittlicher Rückgang zu verzeichnen. Deutlich weniger Leerstände als im Vorjahr gibt es auch in dem für den Büromarkt bedeutenden Altstetten. Keinen Rückgang an leerstehenden Büroflächen verzeichnet demgegenüber der gesamte Kreis 11 (Oerlikon, Seebach, Affoltern), wo die Leerflächenziffer mit über 4 Prozent noch immer erhöht ist, was mit der Fertigstellung des Andresturms zusammenhängen könnte. Etwas mehr leerstehende Büroflächen waren im Kreis 8 zu verzeichnen.

Geringe Preisschwankungen bei den ausgeschriebenen Büroflächen

Kaum verändert gegenüber dem Vorjahr haben sich die Preise der ausgeschriebenen Büroflächen. Der Medianpreis pro Quadratmeter liegt mit 341 Franken fast gleichauf mit den Vorjahren (2015–2018: jeweils 350 Franken/m²). Grösser als die preislichen Unterschiede im Zeitverlauf ist hingegen die Bandbreite zwischen den einzelnen Stadtkreisen. Es überrascht nicht, dass im Kreis 1 und dem bezüglich Büromarkt vom Enge-Quartier geprägten Kreis 2 die Preise der ausgeschriebenen Büroflächen mit über 500 Franken/m² am höchsten sind. Vergleichsweise günstige Leerstand-Büroflächen mit Mietpreisen von weniger als 250 Franken/m² finden sich hingegen in den weniger prestigeträchtigen Kreisen 9 und 11.

Leerflächenzählung als städtische Spezialität

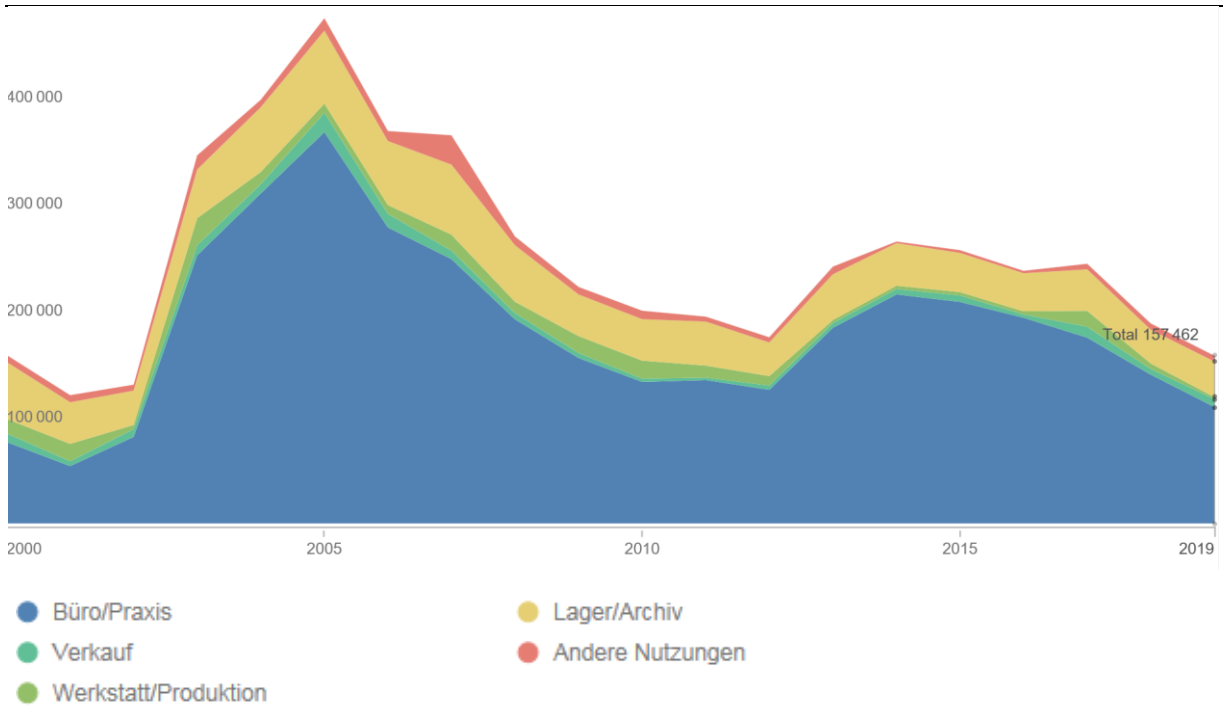
Die Leerflächenzählung wurde 1995 durch Statistik Stadt Zürich eingeführt. Sie existiert auf Bundesebene nicht. Befragt werden sämtliche Eigentümer und Verwaltungen von Gebäuden mit Nutzflächen von 500 m² und mehr. Als Quelle dient das von Statistik Stadt Zürich geführte Gebäuderegister (GWZ). Als leerstehend gelten Nutzflächen, die am 1. Juni des Berichtsjahres zur Dauermiete (von mindestens drei Monaten) oder zum Verkauf ausgeschrieben waren, die nicht belegt und sofort benutzbar waren. Nicht als leer gelten Nutzflächen in Abbruch- oder Umbauobjekten und in noch im Bau befindlichen Gebäuden.

Verbesserte Daten haben dieses Jahr (auch rückwirkend) zu leichten Anpassungen bei den Quoten geführt. Die aktuell aufgeschalteten Quoten sind daher untereinander konsistent, jedoch nicht mit den in früheren Jahren publizierten Werten vergleichbar.

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Martin Brenner, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 33.

Grafik 1: Entwicklung des Leerflächenbestandes (in m²) nach Nutzungstyp 2000–2019



Grafik 2: Büroleerflächenziffer nach Quartier (ausgewählte Quartiere), 2014–2019

