

**1** /2007

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

---

# BAUTÄTIGKEIT

Es wurden wenig neue Wohnungen erstellt, aber mehr neue bewilligt.  
Der Durchschnittspreis der gehandelten Einfamilienhäuser ist unverändert,  
die Preise für Eigentumswohnungen sind leicht gestiegen.

# UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

---

Mensch und Gesellschaft

- Raum und Umwelt
- Wirtschaft und Arbeit

# INHALT

	Zusammenfassung	3
<b>1</b>	<b>GRAFIKEN UND TABELLEN</b>	4
<b>2</b>	<b>ANHANG</b>	12
<b>2.1</b>	Quelle	12
<b>2.2</b>	Verzeichnis der Grafiken und Tabellen	12

## Herausgeberin, Redaktion und Administration

Stadt Zürich  
Präsidialdepartement  
Statistik Stadt Zürich

Autor  
Hans-Peter Müller

Auskunft  
Hans-Peter Müller  
Telefon 044 250 48 20

E-Mail  
statistik@zuerich.ch

Internet  
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Preis  
Einzelverkauf Fr. 15.–  
Artikel-Nr. 303 101  
Abonnement Fr. 45.–  
Artikel-Nr. 303 100  
umfasst fortlaufend vier  
Quartalsberichte und einen  
Jahresbericht

Reihe  
Bautätigkeit und  
Grundeigentumswechsel  
ISSN 1662-1042

Bezugsquelle  
Statistik Stadt Zürich  
Napfgasse 6, 8001 Zürich  
Telefon 044 250 48 00  
Telefax 044 250 48 29

Copyright  
Statistik Stadt Zürich,  
Zürich 2007  
Abdruck – ausser für kom-  
merzielle Nutzung – unter  
Quellenangabe gestattet  
10.5.07/Mü

Committed to Excellence nach  
EFQM

## Zeichenerklärung

Ein Strich (–) anstelle einer Zahl bedeutet, dass nichts vorkommt (= Null).

Eine Null (0 oder 0,0) anstelle einer anderen Zahl bezeichnet eine Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit.

Drei Punkte (...) anstelle einer Zahl bedeuten, dass diese nicht erhältlich ist oder dass sie weggelassen wurde, weil sie keine Aussagekraft hat.

In Klammern gesetzte Zahlen (#) bezeichnen einen nicht aussagekräftigen Einzelwert.

## ZUSAMMENFASSUNG

### Barometer Bautätigkeit

► 1. Quartal 2007

T\_0

	Veränderung gegenüber Vorquartal (%)		Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%)	
Wohnungsbestand	-0,01	↘	0,7	↗
Neu erstellte Wohnungen	-70,0	↘	99,0	↗
Neu erstellte Einfamilienhäuser	...	↗	-16,7	↘
Neu erstellte Eigentumswohnungen	39,2	↗	102,9	↗
Neu bewilligte Wohnungen	103,0	↗	54,4	↗
Im Bau befindliche Wohnungen	0,4	↗	1,5	↗
m <sup>2</sup> -Preis bebauter Wohnzonen	47,8	↗	25,9	↗
Preis Eigentumswohnung (pro Zimmer)	11,7	↗	-2,7	↘

Im Berichtsquartal wurden 201 neue Wohnungen fertig gestellt. Das ist eine Abnahme um mehr als zwei Drittel gegenüber dem Vorquartal (669), aber eine Verdoppelung zum Vorjahresquartal (101). Nahezu alle der neu erstellten Wohnungen entstanden in den Stadtquartieren Oerlikon (84), Albisrieden (48) und Witikon (46). Durch Umbau gingen 85 Wohnungen verloren und 251 Wohnungen wurden abgebrochen, also erheblich mehr als im Vorquartal und Vorjahresquartal. Diese Abgänge werden aber durch zukünftige Neubauten mehr als wettgemacht. Damit ergibt sich ein Negativsaldo von 97 Wohnungen innerhalb des Berichtsquartals. Der Bestand per 31. März 2007 liegt somit bei 203 742 Wohnungen oder 0,7 Prozent mehr als vor einem Jahr. Bei den Wohnungen im Stockwerkeigentum wurden 71 Einheiten erstellt, im Vorquartal 51. Im Berichtsquartal wurden doppelt so viele neue Wohnungen bewilligt, nämlich deren 471 gegenüber 232 im Vorquartal.

Am 31. März 2007 standen 3640 Wohnungen im Bau, das sind in etwa gleich viele wie im Vorquartal. Wenn man noch die 2263 bewilligten aber noch nicht im Bau stehenden Wohnungen berücksichtigt, sieht das Wohnungsangebot für die Zukunft recht rosig

aus. Der Versicherungswert der neu erstellten Gebäude ist von 365 auf 91 Millionen Franken gesunken. Dagegen ist die Bausumme der neu bewilligten Gebäude von 183 auf 318 Millionen Franken gestiegen.

Im Freihandverkauf hat der Umsatzwert in Franken gegenüber dem Vorquartal um rund einen Drittel zugenommen und auch der m<sup>2</sup> – Preis der bebauten Wohnzonen ist von 3732 Franken im Vorquartal auf 5516 Franken gestiegen. Ausschlaggebend waren die gehandelten hohen Preise in den Wohnzonen 5, 6, und 7Z. Im Berichtsquartal wurden 34 Einfamilienhäuser gehandelt. Bei den Eigentumswohnungen waren es 162 gegenüber 130 Wohnungen im Vorquartal. Im Berichtsquartal kostet ein Einfamilienhaus im Durchschnitt 1,2 Millionen Franken, gleich viel wie im Vorquartal. Eine Eigentumswohnung kostet 872 000 oder pro Zimmer 219 000 Franken, was einen Anstieg von rund 12 Prozent ausmacht.

Hinweis: Die Quartalszahlen sind provisorisch. Die definitiven Zahlen werden im Statistischen Jahrbuch der Stadt Zürich publiziert. In der Regel weichen Sie kaum von den provisorischen Zahlen ab.

1

GRAFIKEN UND TABELLEN

Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit

G\_1

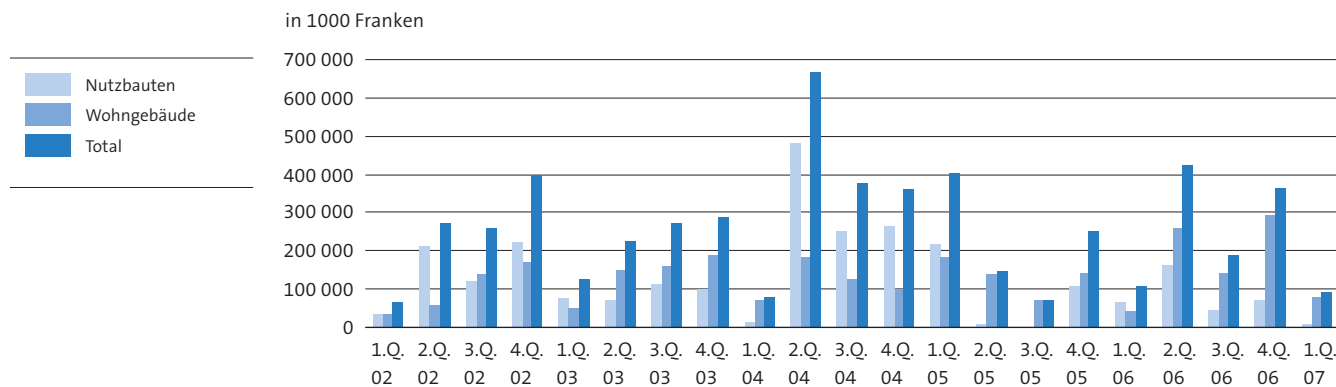
► 1. Quartal 2002 – 1. Quartal 2007



Versicherungswert der neu erstellten Gebäude

G\_2

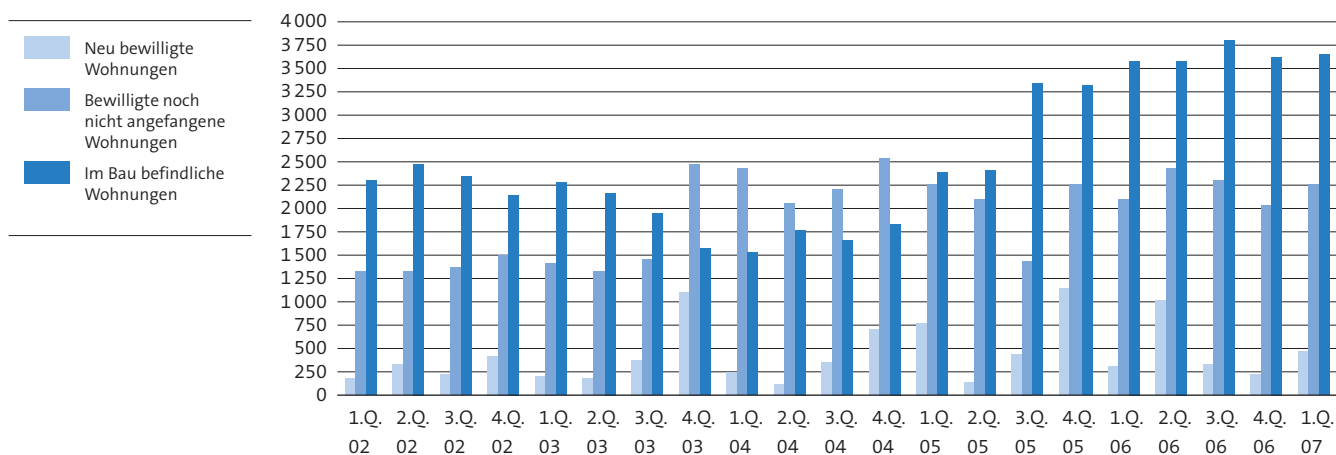
► 1. Quartal 2002 – 1. Quartal 2007



Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen

G\_3

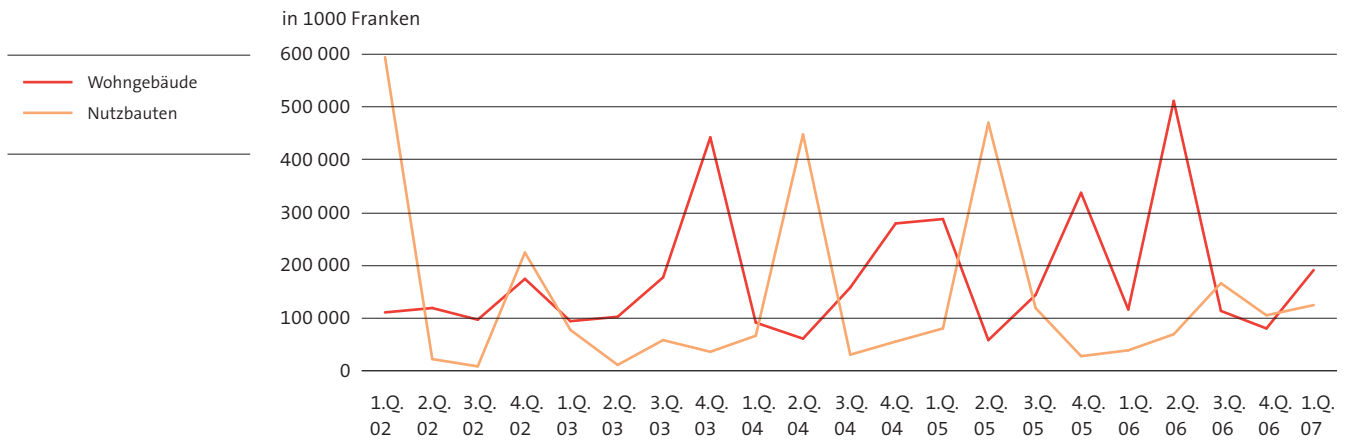
► 1. Quartal 2002 – 1. Quartal 2007



**Bausumme der neu bewilligten Gebäude**

G\_4

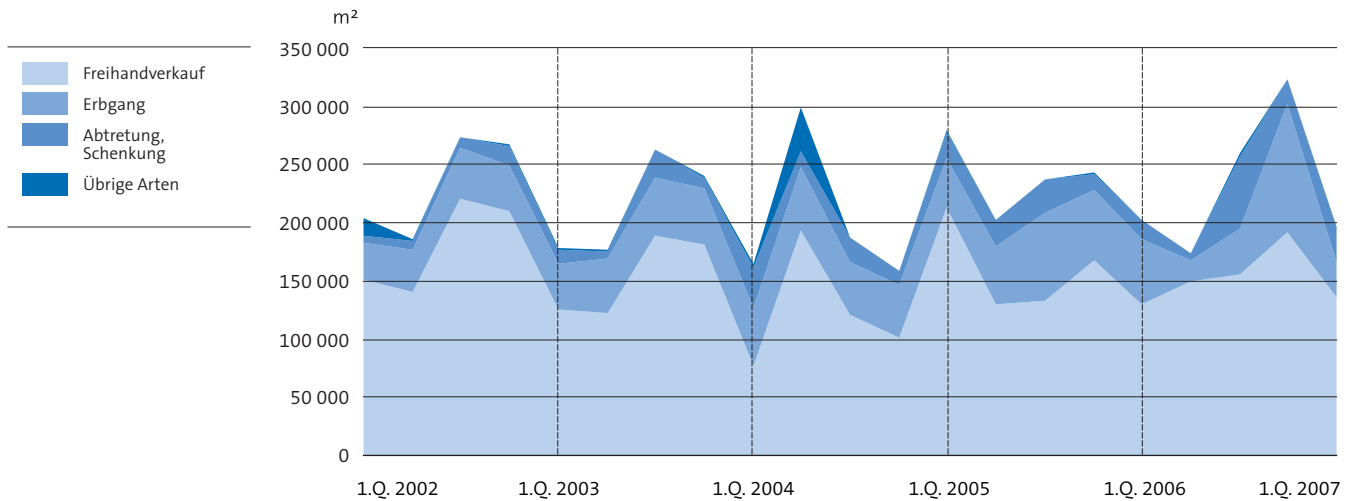
► 1. Quartal 2002–1. Quartal 2007



**Gesamte umgesetzte Grundstückfläche**

G\_5

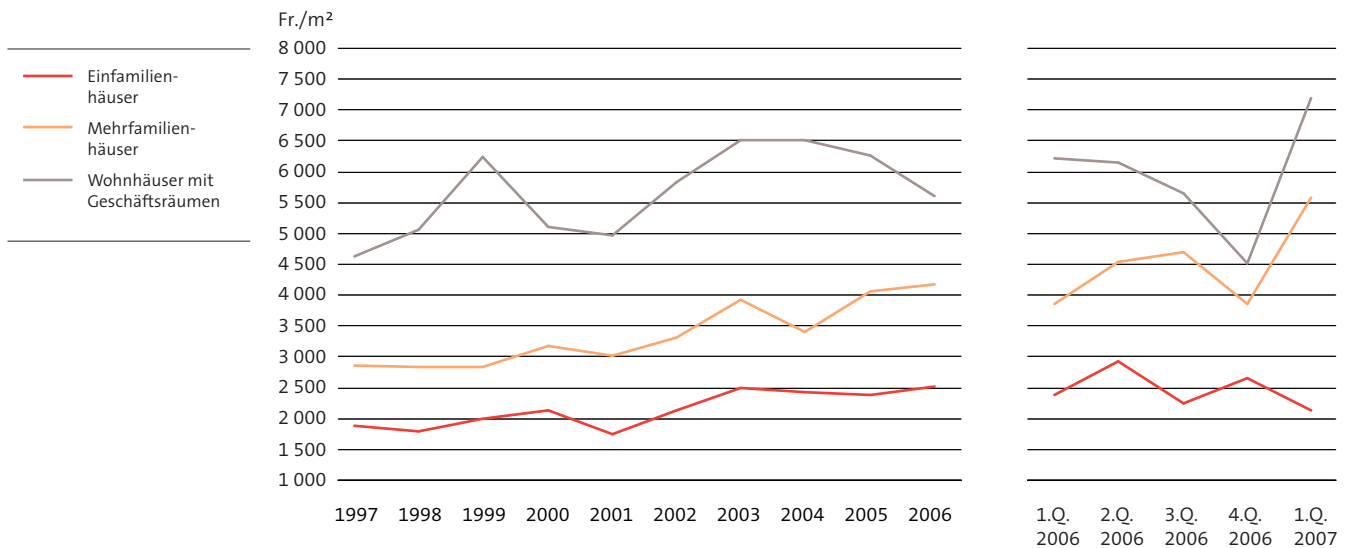
► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2002–1. Quartal 2007



**Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke**

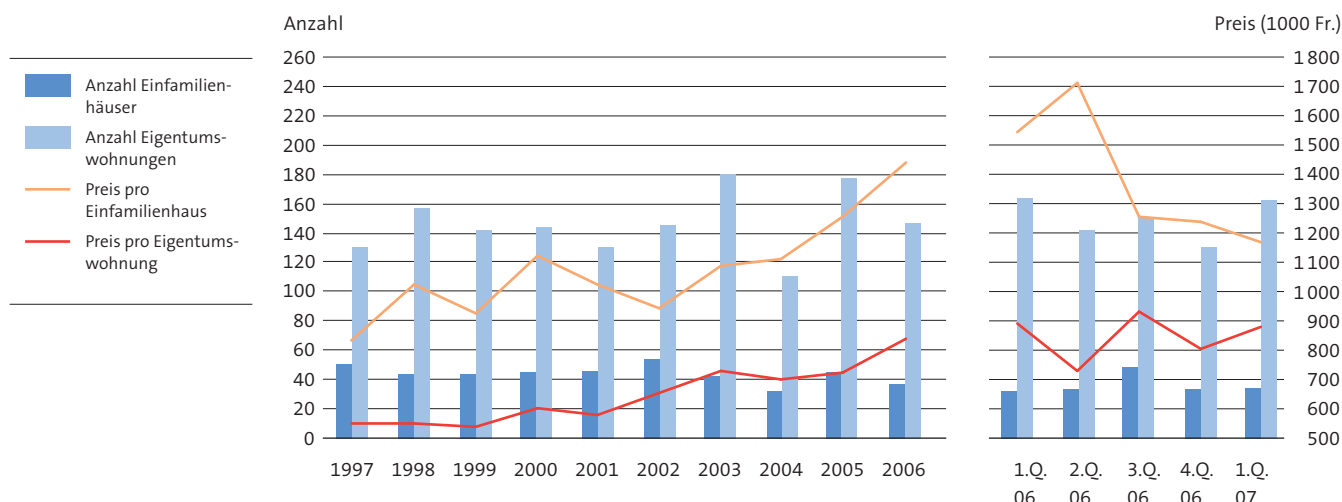
G\_6

► bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1997–1.Q. 2007



**Anzahl<sup>1</sup> und Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen ▶ 1997–1. Quartal 2007**

G\_7



1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.

**Veränderung des Wohnungsbestandes**

▶ nach diversen Merkmalen, Januar–März 2007

T\_1

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2007						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Stand am Quartalsanfang</b>	<b>26 813</b>	<b>42 437</b>	<b>75 007</b>	<b>42 366</b>	<b>11 631</b>	<b>5 585</b>	<b>203 839</b>	<b>203 169</b>	<b>202 118</b>
Neu erstellte Wohnungen	3	39	68	49	31	11	201	669	101
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	-117	-27	27	20	9	3	-85	22	2
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>1</sup>	5	1	-	-	-1	-	5	-3	-1
Abgebrochene Wohnungen	94	59	59	32	7	-	251	21	49
Veränderung total <sup>2</sup>	-194	-57	15	72	47	20	-97	670	186
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>26 619</b>	<b>42 380</b>	<b>75 022</b>	<b>42 438</b>	<b>11 678</b>	<b>5 605</b>	<b>203 742</b>	<b>203 839</b>	<b>202 304</b>
Veränderung gegenüber									
Vorquartal (%)	-0,7	-0,1	0,0	0,2	0,4	0,4	0,0	...	...
Vorjahresquartal (%)	-1,2	0,4	0,8	1,5	2,5	1,9	0,7	...	...

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt.  
 2 Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

**Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

▶ nach Ersteller, Januar–März 2007

T\_2

	4. Quartal 2006				1. Quartal 2007			
	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)		Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>507 625</b>	<b>112 096</b>	<b>291 933</b>	<b>73 026</b>	<b>129 588</b>	<b>8 780</b>	<b>80 586</b>	<b>10 170</b>
Vorjahresquartal total	226 954	171 481	142 983	109 017	67 597	111 735	41 589	67 140
Veränderung (%)	123,7	-34,6	104,2	-33,0	91,7	-92,1	93,8	-84,9
Natürliche Personen <sup>1</sup>	194 017	24 606	115 632	11 133	56 364	4 815	34 164	1 917
Aktien- und übrige private Gesellschaften	199 608	27 699	92 304	20 268	27 787	1 965	22 221	2 358
Pensionskassen	17 000	-	15 300	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	56 000	5 000	37 800	2 700	4 122	2 000	3 150	5 895
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	54 791	-	38 925	-	-	-	-
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	41 000	-	30 897	-	41 315	-	21 051	-

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.  
 2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.  
 3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemische Ersteller.

## Neu erstellte Wohnungen

► nach diversen Merkmalen, Januar–März 2007

T\_3

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2007						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>3</b>	<b>39</b>	<b>68</b>	<b>49</b>	<b>31</b>	<b>11</b>	<b>201</b>	<b>669</b>	<b>101</b>
Vorquartal	22	82	256	218	60	31	669	...	...
Vorjahresquartal	–	20	21	48	11	1	101	...	...
<b>Ersteller</b>									
Natürliche Personen <sup>1</sup>	2	15	18	25	17	8	85	273	41
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1	–	2	11	8	2	24	217	20
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–	15	–
Baugenossenschaften	–	–	–	7	–	–	7	84	40
Stadt Zürich <sup>2</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	–	24	48	6	6	1	85	80	–
<b>Darunter im Stockwerkeigentum</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>71</b>	<b>51</b>	<b>35</b>
<b>Gebäudeart</b>									
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	10	10	–	12
Mehrfamilienhäuser	2	15	19	40	25	1	102	381	89
Übrige Wohnhäuser	1	24	49	9	6	–	89	288	–
Nutzbauten	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemische Ersteller.

## Neu erstellte Wohnungen

► nach Monat, April 2006–März 2007

T\_4

	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	6 u.m.
April	102	8	3	7	40	35	9
Mai	177	6	87	39	38	7	–
Juni	324	22	21	131	112	30	8
Juli	106	–	9	61	27	9	–
August	39	–	2	9	20	5	3
September	190	1	21	54	81	28	5
Oktober	128	–	20	44	45	17	2
November	305	22	61	123	90	9	–
Dezember	236	–	1	89	83	34	29
Januar	28	1	–	2	11	8	6
Februar	–	–	–	–	–	–	–
März	173	2	39	66	38	23	5
<b>April 2006–März 2007</b>	<b>1808</b>	<b>62</b>	<b>264</b>	<b>625</b>	<b>585</b>	<b>205</b>	<b>67</b>
Monatsmittel	151	5	22	52	49	17	6

**Veränderung des Wohnungsbestandes**  
 ► durch Umbau und Umnutzung, Januar–März 2007

T\_5

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2007						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Durch Umbau</b>									
Abgang	126	42	6	10	1	4	189	142	43
Zugang	9	15	33	30	10	7	104	164	45
<b>Saldo</b>	<b>-117</b>	<b>-27</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>-85</b>	<b>22</b>	<b>2</b>
<b>Durch Umnutzung</b>									
Abgang	-	-	-	2	1	-	3	6	26
Zugang	5	1	-	2	-	-	8	3	25
<b>Saldo</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>

**Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen**  
 ► Januar–März 2007

T\_6

	Wohnungen total	Wohnungen nach Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>							
1. Quartal 2006	305	1	53	94	107	42	8
4. Quartal 2006	232	5	45	80	87	14	1
<b>1. Quartal 2007</b>	<b>471</b>	<b>16</b>	<b>43</b>	<b>149</b>	<b>206</b>	<b>51</b>	<b>6</b>
<b>Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am</b>							
31. März 2006	2 094	81	374	642	688	263	46
31. Dezember 2006	2 040	68	366	639	726	209	32
<b>31. März 2007</b>	<b>2 263</b>	<b>82</b>	<b>376</b>	<b>721</b>	<b>819</b>	<b>229</b>	<b>36</b>
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>							
31. März 2006	3 587	86	456	1 007	1 377	564	97
31. Dezember 2006	3 624	103	512	1 096	1 291	535	87
<b>31. März 2007</b>	<b>3 640</b>	<b>103</b>	<b>500</b>	<b>1 075</b>	<b>1 358</b>	<b>532</b>	<b>72</b>

**Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude**  
 ► nach Ersteller, Januar–März 2007

T\_7

	4. Quartal 2006		1. Quartal 2007		4. Quartal 2006		1. Quartal 2007	
	Rauminhalt (m³)	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	Bausumme (1000 Fr.)
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>128 911</b>	<b>77 801</b>	<b>78 834</b>	<b>103 756</b>	<b>360 040</b>	<b>249 213</b>	<b>192 122</b>	<b>125 547</b>
Vorjahresquartal total	665 693	60 440	337 262	28 624	210 923	52 802	116 717	37 833
Veränderung (%)	-80,6	28,7	-76,6	262,5	70,7	372,0	64,6	231,8
Natürliche Personen <sup>1</sup>	33 140	84	20 125	10	78 827	1 842	58 666	788
Aktien- und übrige private Gesellschaften	33 933	36 424	21 365	70 500	178 561	151 511	77 320	95 160
Pensionskassen	-	-	-	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	40 472	-	23 544	-	102 652	-	56 136	-
Stadt Zürich <sup>2</sup>	12 856	12 509	9 000	8 002	-	15 202	-	5 499
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	8 510	28 784	4 800	25 244	-	80 658	-	24 100

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.  
 2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.  
 3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.



**Entwicklung des Wohnungsbestandes**  
 ► nach Stadtquartier, Januar–März 2007

T\_8

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- veränderung	Bestand Quartalsende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung <sup>1</sup> (Saldo)	Abbruch	Korrektur <sup>2</sup>			absolut	in %
<b>Ganze Stadt</b>	<b>203 839</b>	<b>201</b>	<b>-85</b>	<b>5</b>	<b>251</b>	<b>33</b>	<b>-97</b>	<b>203 742</b>	<b>1 438</b>	<b>0,7</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 907</b>	<b>-</b>	<b>-8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-8</b>	<b>3 899</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>
Rathaus	2 286	-	-4	-	-	-	-4	2 282	-1	-0,0
Hochschulen	337	-	-	-	-	-	-	337	-1	-0,3
Lindenhof	833	-	-	-	-	-	-	833	10	1,2
City	451	-	-4	-	-	-	-4	447	-7	-1,5
<b>Kreis 2</b>	<b>16 020</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>16 027</b>	<b>15</b>	<b>0,1</b>
Wollishofen	8 641	-	-	-	-	-	-	8 641	5	0,1
Leimbach	2 383	-	-	-	-	-	-	2 383	-	-
Enge	4 996	-	8	-1	-	-	7	5 003	10	0,2
<b>Kreis 3</b>	<b>25 224</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>111</b>	<b>-</b>	<b>-102</b>	<b>25 122</b>	<b>-37</b>	<b>-0,1</b>
Alt-Wiedikon	9 009	-	-	-	-	-	-	9 009	-21	-0,2
Friesenberg	4 418	-	-	-	111	-	-111	4 307	-38	-0,9
Sihlfeld	11 797	-	9	-	-	-	9	11 806	22	0,2
<b>Kreis 4</b>	<b>14 976</b>	<b>-</b>	<b>-16</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-13</b>	<b>14 963</b>	<b>25</b>	<b>0,2</b>
Werd	2 256	-	-	1	-	-	1	2 257	1	0,0
Langstrasse	6 112	-	-18	5	3	-	-16	6 096	-4	-0,1
Hard	6 608	-	2	-	-	-	2	6 610	28	0,4
<b>Kreis 5</b>	<b>6 745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>6 745</b>	<b>112</b>	<b>1,7</b>
Gewerbeschule	5 150	-	-	-	-	-	-	5 150	-33	-0,6
Escher Wyss	1 595	-	-	-	55	55	-	1 595	145	10,0
<b>Kreis 6</b>	<b>17 456</b>	<b>5</b>	<b>-84</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-23</b>	<b>-102</b>	<b>17 354</b>	<b>-98</b>	<b>-0,6</b>
Unterstrass	11 771	5	-86	-	1	1	-81	11 690	-77	-0,7
Oberstrass	5 685	-	2	1	-	-24	-21	5 664	-21	-0,4
<b>Kreis 7</b>	<b>19 352</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>41</b>	<b>19 393</b>	<b>133</b>	<b>0,7</b>
Fluntern	4 013	-	-	-	-	-	-	4 013	48	1,2
Hottingen	5 867	-	1	-1	-	-	-	5 867	15	0,3
Hirslanden	3 943	-	-	-	-	-1	-1	3 942	8	0,2
Witikon	5 529	46	-	-	5	1	42	5 571	62	1,1
<b>Kreis 8</b>	<b>9 873</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>9 871</b>	<b>-14</b>	<b>-0,1</b>
Seefeld	3 591	-	-3	-	-	-	-3	3 588	-28	-0,8
Mühlebach	3 678	-	1	-	-	-	1	3 679	3	0,1
Weinegg	2 604	-	-	-	-	-	-	2 604	11	0,4
<b>Kreis 9</b>	<b>24 873</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-1</b>	<b>47</b>	<b>24 920</b>	<b>358</b>	<b>1,5</b>
Albisrieden	9 638	48	-	-	7	-7	34	9 672	136	1,4
Altstetten	15 235	7	-	-	-	6	13	15 248	222	1,5
<b>Kreis 10</b>	<b>20 142</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>20 155</b>	<b>85</b>	<b>0,4</b>
Höngg	11 370	11	-	-	-	-	11	11 381	88	0,8
Wipkingen	8 772	-	2	-	-	-	2	8 774	-3	-0,0
<b>Kreis 11</b>	<b>31 122</b>	<b>84</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>86</b>	<b>31 208</b>	<b>782</b>	<b>2,6</b>
Affoltern	9 248	-	-	-	3	-	-3	9 245	8	0,1
Oerlikon	11 163	84	5	-	-	2	91	11 254	438	4,0
Seebach	10 711	-	-	-	2	-	-2	10 709	336	3,2
<b>Kreis 12</b>	<b>14 149</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64</b>	<b>-</b>	<b>-64</b>	<b>14 085</b>	<b>76</b>	<b>0,5</b>
Saatlen	2 922	-	-	-	-	-	-	2 922	-2	-0,1
Schwamendingen-Mitte	5 656	-	-	-	-	-	-	5 656	104	1,9
Hirzenbach	5 571	-	-	-	64	-	-64	5 507	-26	-0,5

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt.

2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

**Umgesetzte Grundstücke und Flächen**  
 ► nach Handänderungsart, Januar–März 2007

T\_9

	1. Quartal 2007				Fläche (m <sup>2</sup> ) – Alle Grundstücke		
	bebaute Grundstücke		unbebaute Grundstücke		aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )			
<b>Total</b>	<b>432</b>	<b>179 321</b>	<b>10</b>	<b>16 231</b>	<b>195 552</b>	<b>322 221</b>	<b>202 315</b>
Freihandverkauf	359	133 846	2	1 371	135 217	191 307	129 896
Erbgang	56	29 831	2	1 042	30 873	110 911	55 409
Zwangsverwertung	1	336	1	43	379	–	24
Abtretung, Schenkung	16	15 308	5	13 775	29 083	20 003	16 443
Enteignung	–	–	–	–	–	–	124
Tausch	–	–	–	–	–	–	419

**Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen**  
 ► nach Bebauungsart, Januar–März 2007

T\_10

	Fläche (m <sup>2</sup> )		Umsatzwert <sup>2</sup> (1000 Fr.)			Preis (Fr./m <sup>2</sup> )			
	1. Quartal 2006	4. Quartal 2006	1. Quartal 2007	1. Quartal 2006	4. Quartal 2006	1. Quartal 2007	1. Quartal 2006	4. Quartal 2006	1. Quartal 2007
<b>Bebaute Grundstücke zusammen</b>	<b>126 063</b>	<b>171 483</b>	<b>133 846</b>	<b>555 629</b>	<b>650 857</b>	<b>916 123</b>	<b>4 408</b>	<b>3 795</b>	<b>6 845</b>
Bebaut mit <sup>1</sup>									
Einfamilienhaus	20 750	15 398	18 740	49 312	40 899	39 682	2 376	2 656	2 118
Mehrfamilienhaus	61 105	53 518	54 169	235 461	205 245	301 836	3 853	3 835	5 572
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	28 833	34 250	18 026	178 622	153 735	129 162	6 195	4 489	7 165
Übriges Wohnhaus	1 074	–	–	1 610	–	–	1 499	–	–
Nutzbau mit Wohnungen	937	38 374	6 120	2 400	32 930	55 150	2 561	858	9 011
Nutzbau ohne Wohnungen	13 364	29 943	36 791	88 224	218 048	390 293	6 602	7 282	10 608
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>3 833</b>	<b>19 824</b>	<b>1 371</b>	<b>4 949</b>	<b>26 358</b>	<b>950</b>	<b>1 291</b>	<b>1 330</b>	<b>693</b>
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>129 896</b>	<b>191 307</b>	<b>135 217</b>	<b>560 578</b>	<b>677 215</b>	<b>917 073</b>	<b>4 316</b>	<b>3 540</b>	<b>6 782</b>
Vorjahresquartal	212 737	167 170	129 896	815 123	815 123	560 578	4 652	4 876	4 316
Veränderung (%)	–38,9	14,4	4,1	–31,2	–16,9	63,6	–7,2	–27,4	57,2

1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Grundstückteile werden im Falle von Mit- und Stockwerkeigentum als Grundstücke gezählt.

2 Bebaute Grundstücke einschliesslich Gebäudewert.

**Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen**  
 ► 1997–1. Quartal 2007

T\_11

	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude <sup>1</sup>	Preis pro Gebäude (Fr.) <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1</sup>	Durchschnittl. Zimmerzahl	Preis pro Zimmer (Fr.)	Preis pro Wohnung (Fr.) <sup>2</sup>
2. Quartal 2006	33	1 708 000	142	3,7	195 000	726 000
3. Quartal 2006	48	1 255 000	149	4,1	220 000	923 000
4. Quartal 2006	33	1 239 000	130	4,0	196 000	801 000
<b>1. Quartal 2007</b>	<b>34</b>	<b>1 167 000</b>	<b>162</b>	<b>3,9</b>	<b>219 000</b>	<b>872 000</b>
1997	51	834 000	130	3,5	155 000	548 000
1998	44	1 025 000	156	3,6	152 000	547 000
1999	44	926 000	141	3,5	152 000	535 000
2000	45	1 121 000	144	3,7	163 000	598 000
2001	47	1 022 000	130	3,6	162 000	574 000
2002	54	943 000	145	3,8	175 000	652 000
2003	42	1 088 000	179	3,8	191 000	724 000
2004	32	1 111 000	111	3,6	195 000	697 000
2005	45	1 251 000	177	3,7	195 000	720 000
2006	37	1 436 000	146	3,9	209 000	833 000

1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.

2 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).

**Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke**  
 ► nach Zonenart<sup>1</sup>, Januar–März 2007

T\_12

	Wohnzonen					Arbeitszonen			
	2	3	4	5	Zentrumszonen	Kernzonen	Industriezonen		
							nur Industrie	gemischt <sup>2</sup>	
<b>Bebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>									
1. Quartal 2006	48065	43113	15853	5811	6701	5884	–	51	
4. Quartal 2006	37775	45155	22866	9515	3587	7219	9652	4064	
<b>1. Quartal 2007</b>	<b>40652</b>	<b>23474</b>	<b>8309</b>	<b>17149</b>	<b>19033</b>	<b>6740</b>	<b>7056</b>	<b>10634</b>	
<b>Unbebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>									
1. Quartal 2006	3666	161	–	–	–	6	–	–	
4. Quartal 2006	5388	13118	–	–	–	–	–	1318	
<b>1. Quartal 2007</b>	<b>1371</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	
<b>Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m<sup>2</sup>)</b>									
1. Quartal 2006	3444	2945	5752	5965	12866	8369	–	8686	
4. Quartal 2006	2998	3412	4661	3121	11154	24261	1103	4382	
<b>1. Quartal 2007</b>	<b>3476</b>	<b>3315</b>	<b>6272</b>	<b>8510</b>	<b>9533</b>	<b>17960</b>	<b>11418</b>	<b>10752</b>	
<b>Nach Stadtkreis</b>									
Kreis 1	–	–	–	–	–	53851	–	–	
Kreis 2	(1353)	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 3	2730	2235	(5000)	–	11681	–	–	–	
Kreis 4	–	–	–	15956	17914	12615	–	–	
Kreis 5	–	–	–	9124	5372	4824	(11418)	–	
Kreis 6	5345	4614	7576	–	14568	–	–	–	
Kreis 7	4191	5258	11401	–	–	–	–	–	
Kreis 8	(2039)	–	–	–	–	(4409)	–	–	
Kreis 9	5298	2508	(2100)	5972	–	3511	–	9261	
Kreis 10	4556	3916	5984	–	(7071)	4444	–	–	
Kreis 11	1453	2746	5312	4208	10060	898	–	(11059)	
Kreis 12	1383	5401	–	–	–	–	–	–	
<b>Nach Gebäudeart</b>									
Einfamilienhaus	2035	2699	–	–	–	2637	–	–	
Mehrfamilienhaus	5118	3175	6691	9682	10172	6854	–	14021	
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	4465	4182	6028	7374	9487	15238	–	4969	
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–	
Nutzbau mit Wohnungen	(1055)	–	6156	(5972)	–	35668	–	–	
Nutzbau ohne Wohnungen	1377	5162	(6329)	(14552)	9506	24658	(11418)	(11059)	
<b>Preise unbebauter Grundstückfläche (Fr./m<sup>2</sup>)</b>									
1. Quartal 2006	1320	640	–	–	–	1000	–	–	
4. Quartal 2006	2553	940	–	–	–	–	–	203	
<b>1. Quartal 2007</b>	<b>693</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2 Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

## 2

## ANHANG

### 2.1

#### Quelle

Statistik Stadt Zürich

### 2.2

#### Verzeichnis der Grafiken und Tabellen

##### Grafiken

G_1	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit – 1. Quartal 2002–1. Quartal 2007	4
G_2	Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – 1. Quartal 2002–1. Quartal 2007	4
G_3	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – 1. Quartal 2002–1. Quartal 2007	4
G_4	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 1. Quartal 2002–1. Quartal 2007	5
G_5	Gesamte umgesetzte Grundstückfläche – nach Handänderungsart, 1. Quartal 2002–1. Quartal 2007	5
G_6	Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke – bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1997–1. Quartal 2007	5
G_7	Anzahl und Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1997–1. Quartal 2007	6

##### Tabellen

T_0	Barometer Bautätigkeit – 1. Quartal 2007	3
T_1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, Januar–März 2007	6
T_2	Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, Januar–März 2007	6
T_3	Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, Januar–März 2007	7
T_4	Neu erstellte Wohnungen – nach Monat, April 2006–März 2007	7
T_5	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Umbau und Umnutzung, Januar–März 2007	8
T_6	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – Januar–März 2007	8
T_7	Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, Januar–März 2007	8
T_8	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, Januar–März 2007	9
T_9	Umgesetzte Grundstücke und Flächen – nach Handänderungsart, Januar–März 2007	10
T_10	Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, Januar–März 2007	10
T_11	Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1997–1. Quartal 2007	10
T_12	Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, Januar–März 2007	11

---

⇒ **An weiteren Informationen interessiert?**  
Abonnieren Sie unseren monatlichen Newsletter oder die  
sms-Mitteilungen unter [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)