

**1** / 2010

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

---

# BAUTÄTIGKEIT

Auf Stadtgebiet sind zur Zeit  
7164 Wohnungen bewilligt,  
davon sind 4305 Wohnungen im Bau.

# UND

# GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

---

# INHALT

|          |  |    |
|----------|--|----|
|          | <b>ZUSAMMENFASSUNG</b>                       | 3  |
| <b>1</b> | <b>GRAFIKEN UND TABELLEN</b>                 | 4  |
|          | <b>QUELLEN</b>                               | 12 |
|          | <b>VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN</b> | 12 |

Herausgeberin, Redaktion und Administration  
Stadt Zürich  
Präsidialdepartement  
Statistik Stadt Zürich

Autoren  
Dirk Grimm, Hans-Peter Müller

Auskunft  
Dirk Grimm  
Telefon 044 250 48 13

E-Mail  
statistik@zuerich.ch

Internet  
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Preis  
Einzelverkauf Fr. 15.–  
Artikel-Nr. 1000 506  
Abonnement Fr. 45.–  
Artikel-Nr. 1000 507  
umfasst vier Quartalsberichte

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 2010  
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter  
Quellenangabe gestattet

© 29.4.2010/grd

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 2010

T\_0

|  | Veränderung gegenüber Vorquartal (%) |   | Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%) |   |
|--|--------------------------------------|---|--|---|
| Wohnungsbestand                          | 0,1                                  | ↗ | 0,4  | ↗ |
| Neu erstellte Wohnungen                  | 21,1                                 | ↗ | -11,8                                      | ↘ |
| Neu erstellte Einfamilienhäuser          | 0,0                                  | → | ...  |   |
| Neu erstellte Eigentumswohnungen         | 100,0                                | ↗ | 535,9                                      | ↗ |
| Neu bewilligte Wohnungen                 | -35,5                                | ↘ | -11,4                                      | ↘ |
| Im Bau befindliche Wohnungen             | 3,1                                  | ↗ | 8,5  | ↗ |
| m <sup>2</sup> -Preis bebauter Wohnzonen | -8,7                                 | ↘ | -29,1                                      | ↘ |
| Preis Eigentumswohnung (pro Zimmer)      | -9,6                                 | ↘ | -2,5                                       | ↘ |

Im Berichtsquartal wurden 321 Wohnungen fertiggestellt. Gut drei Viertel dieser Wohnungen (248) wurden im Stockwerkeigentum gebaut. Die meisten Wohnungen (187) entstanden im Stadtquartier Affoltern, der Rest verteilt sich auf verschiedene Quartiere. Im gleichen Quartal wurden aber auch 111 Wohnungen abgebrochen.

Ende März 2010 wurden in der Stadt Zürich 207 786 Wohnungen gezählt oder 0,4 Prozent mehr als im Vorjahresquartal.

Im Berichtsquartal wurden 374 neue Wohnungen bewilligt, gut ein Drittel weniger als im Vorquartal. Zurzeit sind auf Stadtgebiet 7164 Wohnungen bewil-

ligt, davon sind Ende März 4305 Wohnungen im Bau, was einen neuen Rekord darstellt.

Beim Grundeigentumswechsel wurde durch Kauf eine Fläche von 15 Hektaren mit einem Umsatzwert von 848 Millionen gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von 8 Hektaren die Hand. Im Berichtsquartal wurden 35 Einfamilienhäuser und 288 Eigentumswohnungen gehandelt, das sind rund 100 mehr als im Vorquartal. Ein Einfamilienhaus kostete im Durchschnitt 1,6 Millionen, eine Eigentumswohnung umfasste im Mittel 3,6 Zimmer und kostete 918 000 Franken oder 256 000 Franken pro Zimmer.

---

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.

---

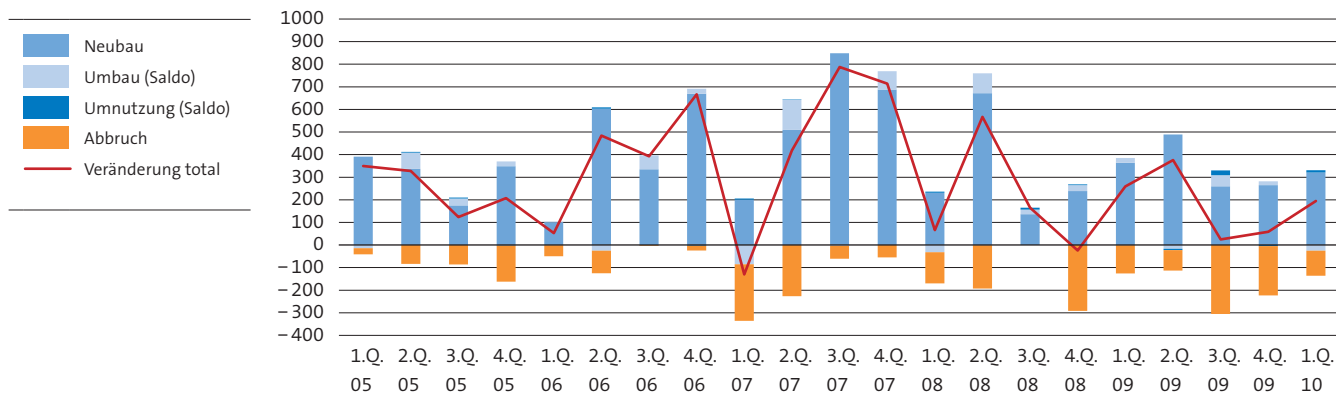
1

GRAFIKEN UND TABELLEN

Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit

G\_1

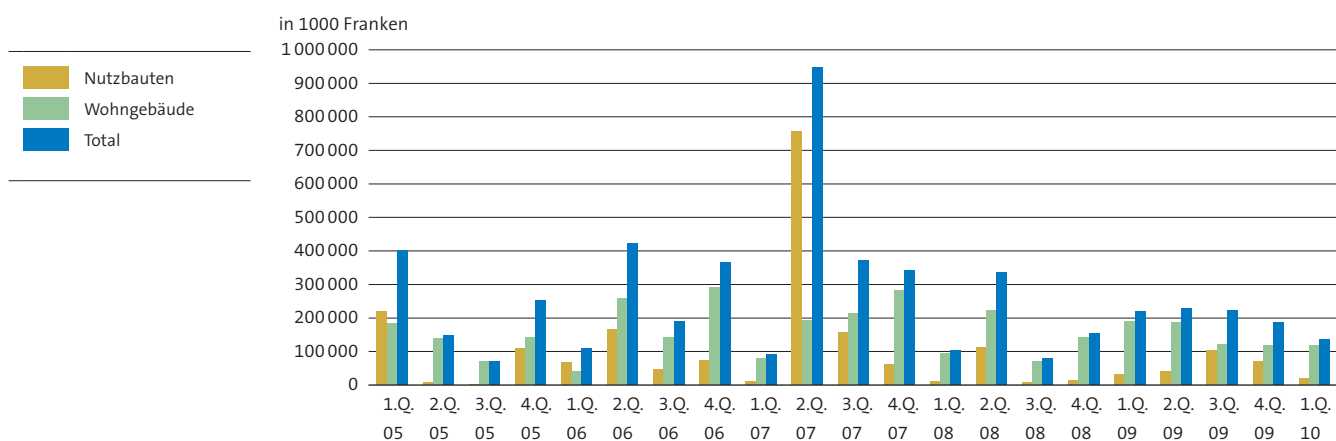
► 1. Quartal 2005 – 1. Quartal 2010



Versicherungswert der neu erstellten Gebäude

G\_2

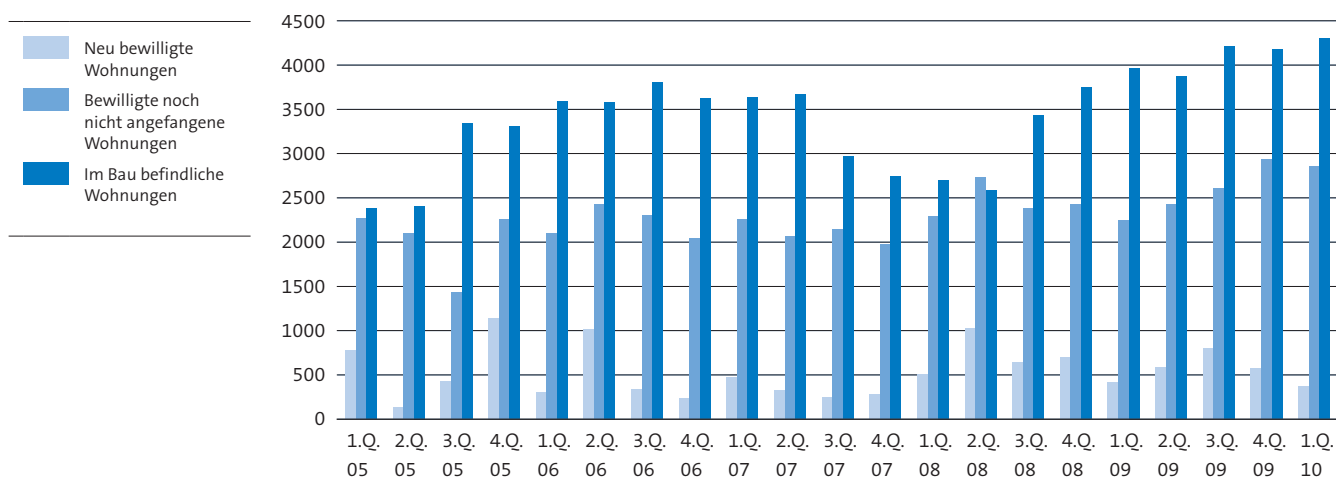
► 1. Quartal 2005 – 1. Quartal 2010



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

G\_3

► 1. Quartal 2005 – 1. Quartal 2010

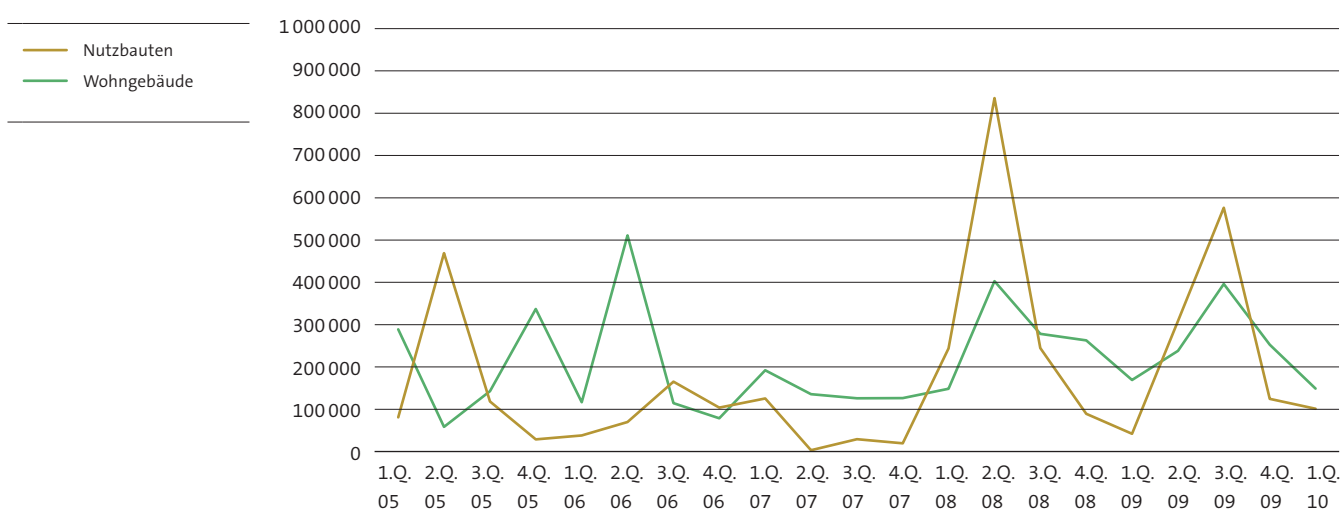


**Bausumme der neu bewilligten Gebäude**

G\_4

► 1. Quartal 2005–1. Quartal 2010

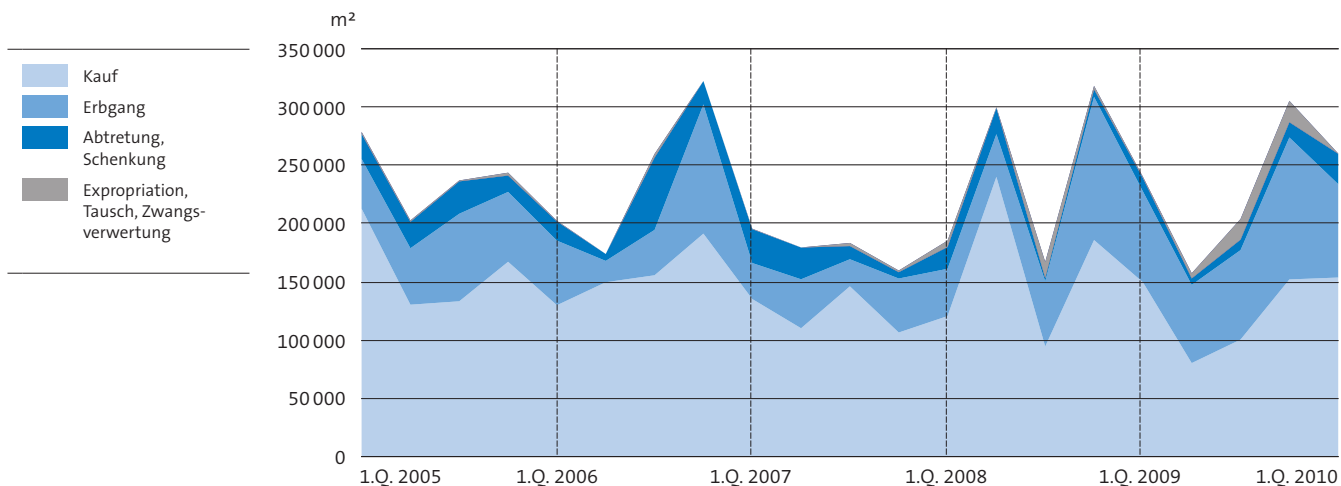
in 1000 Franken



**Umgesetzte Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>**

G\_5

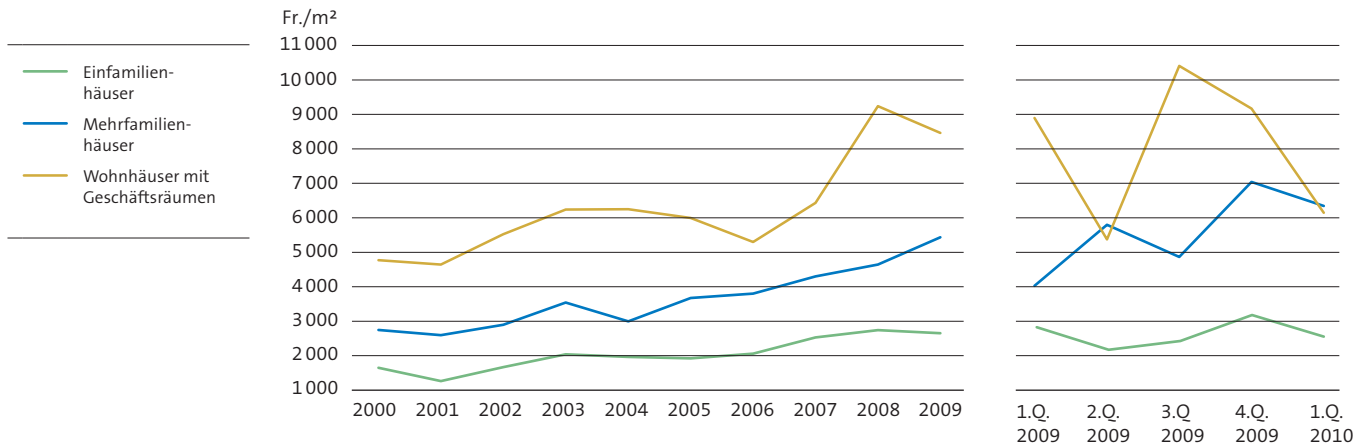
► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2005–1. Quartal 2010



**Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke**

G\_6

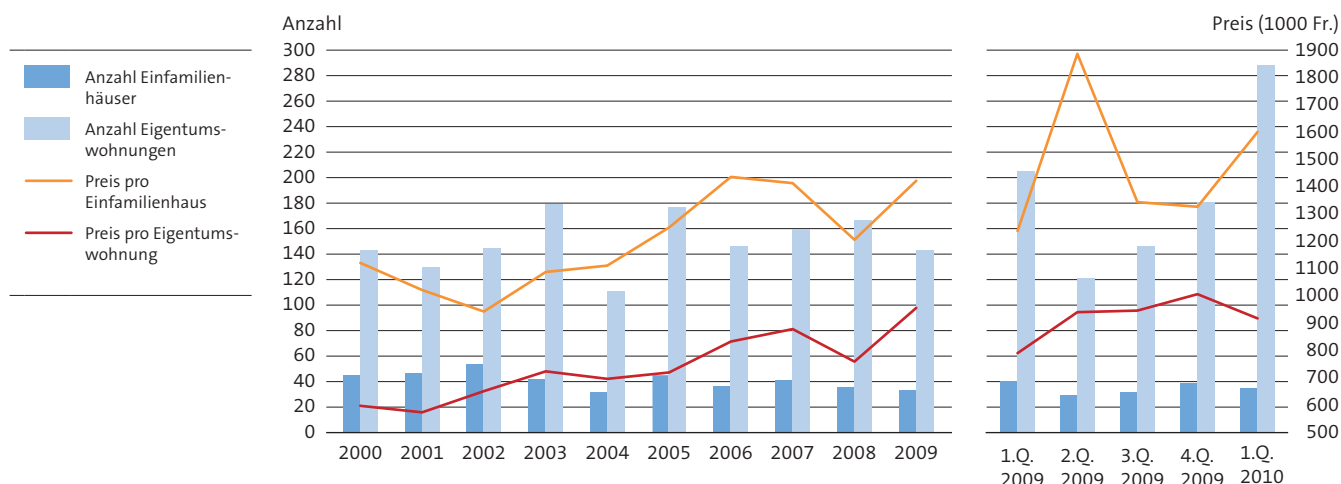
► bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 2000–1. Q. 2010



**Anzahl<sup>1</sup> und Preis<sup>2</sup> der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen**

G\_7

► 2000–1. Quartal 2010



**Veränderung des Wohnungsbestandes**

► nach diversen Merkmalen, Januar–März 2010

T\_1

|  | Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2010 |               |               |               |               |              | Wohnungen total   |                |                  |
|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------------|----------------|------------------|
|  | 1  | 2             | 3             | 4             | 5             | 6 u.m.       | aktuelles Quartal | Vorquartal     | Vorjahresquartal |
| <b>Stand am Quartalsanfang</b>             | <b>26 538</b>                                | <b>43 248</b> | <b>75 659</b> | <b>44 026</b> | <b>12 354</b> | <b>5 756</b> | <b>207 581</b>    | <b>207 526</b> | <b>206 791</b>   |
| Neu erstellte Wohnungen                    | 2  | 34            | 122           | 125           | 30            | 8            | 321               | 265            | 364              |
| Umgebaute Wohnungen (Saldo)                | -45  | 19            | 3             | -7            | 4             | 1            | -25               | 17             | 21               |
| Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>1</sup>  | -3   | -4            | 7             | 10            | -             | -            | 10                | -5             | -1               |
| Abgebrochene Wohnungen                     | -8   | -18           | -53           | -24           | -2            | -6           | -111              | -218           | -125             |
| Veränderung total <sup>2</sup>             | -51  | 35            | 87            | 99            | 32            | 3            | 205               | 55             | 248              |
| <b>Stand am Quartalsende</b>               | <b>26 487</b>                                | <b>43 283</b> | <b>75 746</b> | <b>44 125</b> | <b>12 386</b> | <b>5 759</b> | <b>207 786</b>    | <b>207 581</b> | <b>207 039</b>   |
| Veränderung gegenüber Vorquartal (%)       | -0,2   | 0,1           | 0,1           | 0,2           | 0,3           | 0,1          | 0,1               | ...            | ...              |
| Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%) | -0,4   | 0,5           | 0,2           | 0,7           | 0,9           | 0,1          | 0,4               | ...            | ...              |

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 2010

T\_2

|   | 4. Quartal 2009              |                |                              |               | 1. Quartal 2010              |               |                              |               |
|---|------------------------------|----------------|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|
|   | 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>155 778</b>               | <b>152 115</b> | <b>116 773</b>               | <b>69 616</b> | <b>176 605</b>               | <b>28 223</b> | <b>116 731</b>               | <b>20 131</b> |
| Vorjahresquartal total                    | 203 469                      | 20 614         | 140 560                      | 12 892        | 290 641                      | 101 582       | 189 876                      | 30 948        |
| Veränderung (%)                           | -23,4                        | 637,9          | -16,9                        | 440,0         | -39,2                        | -72,2         | -38,5                        | -35,0         |
| Natürliche Personen <sup>1</sup>          | 128 482                      | 21 502         | 91 177                       | 7 822         | 163 093                      | 15 683        | 107 519                      | 4 844         |
| Aktien- und übrige private Gesellschaften | 15 608                       | 108 221        | 13 098                       | 57 496        | 13 512                       | 4 405         | 9 212                        | 3 084         |
| Pensionskassen                            | -                            | -              | -                            | -             | -                            | -             | -                            | -             |
| Baugenossenschaften                       | 4 650                        | 192            | 4 499                        | 499           | -                            | -             | -                            | -             |
| Stadt Zürich <sup>2</sup>                 | -                            | -              | -                            | -             | -                            | 2 285         | -                            | 2 183         |
| Übrige Ersteller <sup>3</sup>             | 7 038                        | 22 200         | 7 999                        | 3 799         | -                            | 5 850         | -                            | 10 020        |

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 2010

T\_3

|   | Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2010 |           |            |            |           |          | Wohnungen total   |            |                  |
|---|--|-----------|------------|------------|-----------|----------|-------------------|------------|------------------|
|   | 1  | 2         | 3          | 4          | 5         | 6 u.m.   | Aktuelles Quartal | Vorquartal | Vorjahresquartal |
| <b>Aktuelles Quartal total</b>            | <b>2</b>                                     | <b>34</b> | <b>122</b> | <b>125</b> | <b>30</b> | <b>8</b> | <b>321</b>        | <b>265</b> | <b>364</b>       |
| Vorquartal                                | 7  | 71        | 92         | 71         | 21        | 3        | 265               | ...        | ...              |
| Vorjahresquartal                          | –  | 66        | 119        | 140        | 38        | 1        | 364               | ...        | ...              |
| <b>Ersteller</b>                          |  |           |            |            |           |          |                   |            |                  |
| Natürliche Personen <sup>1</sup>          | 2  | 24        | 106        | 115        | 30        | 5        | 282               | 221        | 89               |
| Aktien- und übrige private Gesellschaften | –  | 10        | 16         | 10         | –         | –        | 36                | 19         | 164              |
| Pensionskassen                            | –  | –         | –          | –          | –         | –        | –                 | –          | –                |
| Baugenossenschaften                       | –  | –         | –          | –          | –         | –        | –                 | 10         | –                |
| Stadt Zürich <sup>2</sup>                 | –  | –         | –          | –          | –         | –        | –                 | –          | 50               |
| Übrige Ersteller <sup>3</sup>             | –  | –         | –          | –          | –         | 3        | 3                 | 15         | 61               |
| <b>Darunter im Stockwerkeigentum</b>      | <b>–</b>                                     | <b>21</b> | <b>95</b>  | <b>104</b> | <b>25</b> | <b>3</b> | <b>248</b>        | <b>124</b> | <b>39</b>        |
| <b>Gebäudeart</b>                         |  |           |            |            |           |          |                   |            |                  |
| Einfamilienhäuser                         | –  | 1         | 1          | –          | –         | –        | 2                 | 2          | –                |
| Mehrfamilienhäuser                        | 2  | 29        | 121        | 115        | 30        | 5        | 302               | 205        | 233              |
| Übrige Wohnhäuser                         | –  | 4         | –          | 10         | –         | –        | 14                | 54         | 74               |
| Nutzbauten                                | –  | –         | –          | –          | –         | 3        | 3                 | 4          | 57               |

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 2009–März 2010

T\_4

|                             | Wohnungen nach Zimmerzahl |           |            |            |            |            |           |
|-----------------------------|---------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|
|                             | total                     | 1         | 2          | 3          | 4          | 5          | 6 u.m.    |
| April                       | 284                       | 1         | 49         | 111        | 97         | 24         | 2         |
| Mai                         | 173                       | 1         | 47         | 70         | 41         | 12         | 2         |
| Juni                        | 32                        | –         | 5          | 12         | 7          | 8          | –         |
| Juli                        | 107                       | 11        | 22         | 44         | 29         | 1          | –         |
| August                      | 4                         | –         | –          | 3          | 1          | –          | –         |
| September                   | 149                       | –         | 25         | 31         | 81         | 10         | 2         |
| Oktober                     | 25                        | –         | 15         | 4          | 2          | 4          | –         |
| November                    | 178                       | –         | 49         | 71         | 51         | 5          | 2         |
| Dezember                    | 62                        | 7         | 7          | 17         | 18         | 12         | 1         |
| Januar                      | 167                       | –         | 8          | 74         | 72         | 10         | 3         |
| Februar                     | 40                        | 2         | 8          | 8          | 17         | 3          | 2         |
| März                        | 114                       | –         | 18         | 40         | 36         | 17         | 3         |
| <b>April 2009–März 2010</b> | <b>1335</b>               | <b>22</b> | <b>253</b> | <b>485</b> | <b>452</b> | <b>106</b> | <b>17</b> |
| Monatsmittel                | 111                       | 2         | 21         | 40         | 38         | 9          | 1         |

**Veränderung des Wohnungsbestandes**  
 ► Umbau und Umnutzung, Januar–März 2010

T\_5

|                        | Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2010 |           |          |           |          |          | Wohnungen total   |            |                  |
|------------------------|--|-----------|----------|-----------|----------|----------|-------------------|------------|------------------|
|                        | 1  | 2         | 3        | 4         | 5        | 6 u.m.   | aktuelles Quartal | Vorquartal | Vorjahresquartal |
| <b>Durch Umbau</b>     |  |           |          |           |          |          |                   |            |                  |
| Abgang                 | -49  | -9        | -16      | -20       | -4       | -5       | -103              | -113       | -60              |
| Zugang                 | 4  | 28        | 19       | 13        | 8        | 6        | 78                | 130        | 81               |
| <b>Saldo</b>           | <b>-45</b>                                   | <b>19</b> | <b>3</b> | <b>-7</b> | <b>4</b> | <b>1</b> | <b>-25</b>        | <b>17</b>  | <b>21</b>        |
| <b>Durch Umnutzung</b> |  |           |          |           |          |          |                   |            |                  |
| Abgang                 | -4   | -7        | -        | -2        | -        | -        | -13               | -14        | -4               |
| Zugang                 | 1  | 3         | 7        | 12        | -        | -        | 23                | 9          | 3                |
| <b>Saldo</b>           | <b>-3</b>                                    | <b>-4</b> | <b>7</b> | <b>10</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>10</b>         | <b>-5</b>  | <b>-1</b>        |

**Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen**  
 ► Januar–März 2010

T\_6

|  | Wohnungen total | Wohnungen nach Zimmerzahl |            |              |              |            |           |
|--|-----------------|---------------------------|------------|--------------|--------------|------------|-----------|
|  |                 | 1                         | 2          | 3            | 4            | 5          | 6 u.m.    |
| <b>Neu bewilligte Wohnungen</b>                        |                 |                           |            |              |              |            |           |
| 1. Quartal 2009  | 422             | 1                         | 117        | 144          | 129          | 21         | 10        |
| 4. Quartal 2009  | 580             | 16                        | 152        | 176          | 165          | 55         | 16        |
| <b>1. Quartal 2010</b>                                 | <b>374</b>      | <b>2</b>                  | <b>110</b> | <b>136</b>   | <b>91</b>    | <b>33</b>  | <b>2</b>  |
| <b>Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am</b> |                 |                           |            |              |              |            |           |
| 31. März 2009  | 2 244           | 154                       | 417        | 697          | 751          | 188        | 37        |
| 31. Dezember 2009                                      | 2 933           | 122                       | 779        | 900          | 830          | 253        | 49        |
| <b>31. März 2010</b>                                   | <b>2 859</b>    | <b>144</b>                | <b>826</b> | <b>848</b>   | <b>779</b>   | <b>209</b> | <b>53</b> |
| <b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>                 |                 |                           |            |              |              |            |           |
| 31. März 2009  | 3 968           | 86                        | 744        | 1 401        | 1 316        | 366        | 55        |
| 31. Dezember 2009                                      | 4 176           | 80                        | 737        | 1 457        | 1 473        | 369        | 60        |
| <b>31. März 2010</b>                                   | <b>4 305</b>    | <b>67</b>                 | <b>767</b> | <b>1 544</b> | <b>1 504</b> | <b>372</b> | <b>51</b> |

**Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude**  
 ► nach Ersteller, Januar–März 2010

T\_7

|   | 4. Quartal 2009 |               |                     |                | 1. Quartal 2010 |               |                     |                |
|---|-----------------|---------------|---------------------|----------------|-----------------|---------------|---------------------|----------------|
|   | Rauminhalt (m³) |               | Bausumme (1000 Fr.) |                | Rauminhalt (m³) |               | Bausumme (1000 Fr.) |                |
|   | Wohngebäude     | Nutzbauten    | Wohngebäude         | Nutzbauten     | Wohngebäude     | Nutzbauten    | Wohngebäude         | Nutzbauten     |
| <b>Aktuelles Quartal total</b>            | <b>384 458</b>  | <b>59 576</b> | <b>252 898</b>      | <b>124 605</b> | <b>223 203</b>  | <b>31 150</b> | <b>149 101</b>      | <b>101 305</b> |
| Vorjahresquartal total                    | 431 780         | 234 730       | 263 108             | 89 231         | 275 689         | 76 142        | 169 315             | 41 760         |
| Veränderung (%)                           | -11,0           | -74,6         | -3,9                | 39,6           | -19,0           | -59,1         | -11,9               | 142,6          |
| Natürliche Personen <sup>1</sup>          | 60 109          | 1 000         | 44 279              | 875            | 58 683          | -             | 39 551              | -              |
| Aktien- und übrige private Gesellschaften | 44 301          | 100           | 27 050              | 250            | 109 061         | 5 900         | 58 000              | 2 500          |
| Pensionskassen                            | 9 627           | -             | 10 670              | -              | -               | -             | -                   | -              |
| Baugenossenschaften                       | 173 719         | 1 581         | 107 469             | 1 400          | 29 329          | -             | 19 200              | -              |
| Stadt Zürich <sup>2</sup>                 | 48 293          | 54 826        | 35 720              | 119 180        | 13 280          | 25 250        | 14 200              | 98 805         |
| Übrige Ersteller <sup>3</sup>             | 48 409          | 2 069         | 27 710              | 2 900          | 12 850          | -             | 18 150              | -              |

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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



**Entwicklung des Wohnungsbestandes**  
 ► nach Stadtquartier, Januar–März 2010

T\_8

|                      | Bestand<br>Quartalsanfang | Veränderung durch Bautätigkeit |                  |  |             |                        | Gesamt-<br>veränderung | Bestand<br>Quartalsende | Veränderung zum<br>Vorjahresquartal |             |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|--|-------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------|
|                      |                           | Neubau                         | Umbau<br>(Saldo) | Umnut-<br>zung <sup>1</sup><br>(Saldo) | Abbruch     | Korrektur <sup>2</sup> |                        |                         | absolut                             | in %        |
| <b>Ganze Stadt</b>   | <b>207 581</b>            | <b>321</b>                     | <b>-25</b>       | <b>10</b>                              | <b>-111</b> | <b>10</b>              | <b>205</b>             | <b>207 786</b>          | <b>748</b>                          | <b>0,4</b>  |
| <b>Kreis 1</b>       | <b>3 893</b>              | <b>-</b>                       | <b>-16</b>       | <b>2</b>                               | <b>-</b>    | <b>2</b>               | <b>-12</b>             | <b>3 881</b>            | <b>-62</b>                          | <b>-1,6</b> |
| Rathaus              | 2 293                     | -                              | -                | 4                                      | -           | 2                      | 6                      | 2 299                   | -15                                 | -0,6        |
| Hochschulen          | 330                       | -                              | -                | -                                      | -           | -                      | -                      | 330                     | -4                                  | -1,2        |
| Lindenhof            | 826                       | -                              | -16              | -2                                     | -           | -                      | -18                    | 808                     | -29                                 | -3,5        |
| City                 | 444                       | -                              | -                | -                                      | -           | -                      | -                      | 444                     | -14                                 | -3,1        |
| <b>Kreis 2</b>       | <b>16 260</b>             | <b>-</b>                       | <b>-1</b>        | <b>-</b>                               | <b>-</b>    | <b>-</b>               | <b>-1</b>              | <b>16 259</b>           | <b>131</b>                          | <b>0,8</b>  |
| Wollishofen          | 8 746                     | -                              | -                | -                                      | -           | 1                      | 1                      | 8 747                   | 70                                  | 0,8         |
| Leimbach             | 2 430                     | -                              | -                | -                                      | -           | -                      | -                      | 2 430                   | 1                                   | 0,0         |
| Enge                 | 5 084                     | -                              | -1               | -                                      | -           | -1                     | -2                     | 5 082                   | 60                                  | 1,2         |
| <b>Kreis 3</b>       | <b>25 378</b>             | <b>22</b>                      | <b>-3</b>        | <b>2</b>                               | <b>-</b>    | <b>1</b>               | <b>22</b>              | <b>25 400</b>           | <b>-101</b>                         | <b>-0,4</b> |
| Alt-Wiedikon         | 9 111                     | 22                             | -                | -                                      | -           | -                      | 22                     | 9 133                   | -97                                 | -1,1        |
| Friesenberg          | 4 432                     | -                              | -                | -                                      | -           | -                      | -                      | 4 432                   | 6                                   | 0,1         |
| Sihlfeld             | 11 835                    | -                              | -3               | 2                                      | -           | 1                      | -                      | 11 835                  | -10                                 | -0,1        |
| <b>Kreis 4</b>       | <b>15 031</b>             | <b>14</b>                      | <b>8</b>         | <b>-</b>                               | <b>-</b>    | <b>-</b>               | <b>22</b>              | <b>15 053</b>           | <b>62</b>                           | <b>0,4</b>  |
| Werd                 | 2 301                     | -                              | 4                | -                                      | -           | -                      | 4                      | 2 305                   | 31                                  | 1,4         |
| Langstrasse          | 6 130                     | -                              | -2               | -                                      | -           | -                      | -2                     | 6 128                   | 3                                   | 0,0         |
| Hard                 | 6 600                     | 14                             | 6                | -                                      | -           | -                      | 20                     | 6 620                   | 28                                  | 0,4         |
| <b>Kreis 5</b>       | <b>6 761</b>              | <b>-</b>                       | <b>-</b>         | <b>1</b>                               | <b>-</b>    | <b>-</b>               | <b>1</b>               | <b>6 762</b>            | <b>34</b>                           | <b>0,5</b>  |
| Gewerbeschule        | 5 136                     | -                              | -                | 1                                      | -           | -                      | 1                      | 5 137                   | -2                                  | -0,0        |
| Escher Wyss          | 1 625                     | -                              | -                | -                                      | -           | -                      | -                      | 1 625                   | 36                                  | 2,3         |
| <b>Kreis 6</b>       | <b>17 502</b>             | <b>31</b>                      | <b>2</b>         | <b>-</b>                               | <b>-1</b>   | <b>4</b>               | <b>36</b>              | <b>17 538</b>           | <b>71</b>                           | <b>0,4</b>  |
| Unterstrass          | 11 805                    | 31                             | -2               | -                                      | -1          | 4                      | 32                     | 11 837                  | 51                                  | 0,4         |
| Oberstrass           | 5 697                     | -                              | 4                | -                                      | -           | -                      | 4                      | 5 701                   | 20                                  | 0,4         |
| <b>Kreis 7</b>       | <b>19 546</b>             | <b>9</b>                       | <b>-17</b>       | <b>6</b>                               | <b>-4</b>   | <b>-</b>               | <b>-6</b>              | <b>19 540</b>           | <b>40</b>                           | <b>0,2</b>  |
| Fluntern             | 4 023                     | -                              | 1                | -                                      | -1          | -                      | -                      | 4 023                   | 4                                   | 0,1         |
| Hottlingen           | 5 997                     | -                              | -5               | 1                                      | -           | -                      | -4                     | 5 993                   | 10                                  | 0,2         |
| Hirslanden           | 3 935                     | 9                              | -                | 5                                      | -           | -                      | 14                     | 3 949                   | 7                                   | 0,2         |
| Witikon              | 5 591                     | -                              | -13              | -                                      | -3          | -                      | -16                    | 5 575                   | 19                                  | 0,3         |
| <b>Kreis 8</b>       | <b>9 966</b>              | <b>13</b>                      | <b>8</b>         | <b>2</b>                               | <b>-5</b>   | <b>2</b>               | <b>20</b>              | <b>9 986</b>            | <b>109</b>                          | <b>1,1</b>  |
| Seefeld              | 3 561                     | 10                             | -4               | -                                      | -           | 2                      | 8                      | 3 569                   | 18                                  | 0,5         |
| Mühlebach            | 3 737                     | 3                              | 3                | -                                      | -5          | -                      | 1                      | 3 738                   | 86                                  | 2,4         |
| Weinegg              | 2 668                     | -                              | 9                | 2                                      | -           | -                      | 11                     | 2 679                   | 5                                   | 0,2         |
| <b>Kreis 9</b>       | <b>25 494</b>             | <b>11</b>                      | <b>2</b>         | <b>-1</b>                              | <b>-24</b>  | <b>-</b>               | <b>-12</b>             | <b>25 482</b>           | <b>74</b>                           | <b>0,3</b>  |
| Albisrieden          | 9 921                     | 11                             | 2                | -1                                     | -22         | -                      | -10                    | 9 911                   | 139                                 | 1,4         |
| Altstetten           | 15 573                    | -                              | -                | -                                      | -2          | -                      | -2                     | 15 571                  | -65                                 | -0,4        |
| <b>Kreis 10</b>      | <b>20 320</b>             | <b>14</b>                      | <b>-8</b>        | <b>-3</b>                              | <b>-3</b>   | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>20 320</b>           | <b>36</b>                           | <b>0,2</b>  |
| Höngg                | 11 514                    | -                              | -                | -                                      | -3          | -                      | -3                     | 11 511                  | 42                                  | 0,4         |
| Wipkingen            | 8 806                     | 14                             | -8               | -3                                     | -           | -                      | 3                      | 8 809                   | -6                                  | -0,1        |
| <b>Kreis 11</b>      | <b>33 119</b>             | <b>207</b>                     | <b>-</b>         | <b>1</b>                               | <b>-66</b>  | <b>-</b>               | <b>142</b>             | <b>33 261</b>           | <b>180</b>                          | <b>0,5</b>  |
| Affoltern            | 10 642                    | 187                            | -                | -                                      | -61         | -                      | 126                    | 10 768                  | 103                                 | 1,0         |
| Oerlikon             | 11 466                    | 11                             | -                | -                                      | -5          | -                      | 6                      | 11 472                  | 38                                  | 0,3         |
| Seebach              | 11 011                    | 9                              | -                | 1                                      | -           | -                      | 10                     | 11 021                  | 39                                  | 0,4         |
| <b>Kreis 12</b>      | <b>14 311</b>             | <b>-</b>                       | <b>-</b>         | <b>-</b>                               | <b>-8</b>   | <b>1</b>               | <b>-7</b>              | <b>14 304</b>           | <b>174</b>                          | <b>1,2</b>  |
| Saatlen              | 3 019                     | -                              | -                | -                                      | -8          | 1                      | -7                     | 3 012                   | 59                                  | 2,0         |
| Schwamendingen-Mitte | 5 688                     | -                              | -                | -                                      | -           | -                      | -                      | 5 688                   | 53                                  | 0,9         |
| Hirzenbach           | 5 604                     | -                              | -                | -                                      | -           | -                      | -                      | 5 604                   | 62                                  | 1,1         |

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 2010

T\_9

|                      | 1. Quartal 2010     |                          |                       |                          | 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>568</b>          | <b>225 662</b>           | <b>18</b>             | <b>34 366</b>            | <b>260 028</b>                              | <b>286 892</b> | <b>239 435</b>   |
| Kauf                 | 413                 | 142 107                  | 9                     | 11 549                   | 153 656                                     | 152 025        | 149 633          |
| Erbgang              | 128                 | 68 300                   | 4                     | 11 836                   | 80 136                                      | 121 801        | 77 944           |
| Zwangsverwertung     | 2                   | 151                      | –                     | –                        | 151   | –              | 399              |
| Abtretung, Schenkung | 23                  | 15 099                   | 5                     | 10 981                   | 26 080                                      | 13 066         | 11 459           |
| Enteignung           | –                   | –                        | –                     | –                        | –   | –              | –                |
| Tausch               | 2                   | 5                        | –                     | –                        | 5   | –              | –                |

## Im Kauf umgesetzte Flächen

► nach Bebauungsart, Januar–März 2010

T\_10

|                                     | Fläche (m <sup>2</sup> ) |                 | Umsatzwert <sup>2</sup> (1000 Fr.) |                  |                 | Preis (Fr./m <sup>2</sup> ) |                 |                 |                 |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                     | 1. Quartal 2009          | 4. Quartal 2009 | 1. Quartal 2010                    | 1. Quartal 2009  | 4. Quartal 2009 | 1. Quartal 2010             | 1. Quartal 2009 | 4. Quartal 2009 | 1. Quartal 2010 |
| <b>Bebaute Grundstücke zusammen</b> | <b>147 061</b>           | <b>151 708</b>  | <b>142 107</b>                     | <b>1 072 259</b> | <b>864 224</b>  | <b>834 584</b>              | <b>7 291</b>    | <b>5 697</b>    | <b>5 873</b>    |
| Bebaut mit <sup>1</sup>             |                          |                 |                                    |                  |                 |                             |                 |                 |                 |
| Einfamilienhaus                     | 13 960                   | 16 803          | 17 535                             | 46 565           | 60 770          | 52 228                      | 3 336           | 3 617           | 2 979           |
| Mehrfamilienhaus                    | 42 621                   | 58 282          | 54 314                             | 185 084          | 421 952         | 358 490                     | 4 343           | 7 240           | 6 600           |
| Wohnhaus mit Geschäftsräumen        | 27 061                   | 15 768          | 22 202                             | 243 628          | 146 077         | 141 827                     | 9 003           | 9 264           | 6 388           |
| Übriges Wohnhaus                    | 8 429                    | 2 059           | 319                                | 59 040           | 18 060          | 9 126                       | 7 004           | 8 771           | 28 642          |
| Nutzbau                             | 54 990                   | 58 795          | 47 738                             | 537 943          | 217 364         | 272 912                     | 9 782           | 3 697           | 5 717           |
| <b>Unbebaute Grundstücke</b>        | <b>2 572</b>             | <b>317</b>      | <b>11 549</b>                      | <b>11 462</b>    | <b>366</b>      | <b>13 866</b>               | <b>4 457</b>    | <b>1 155</b>    | <b>1 201</b>    |
| <b>Aktuelles Quartal total</b>      | <b>149 633</b>           | <b>152 025</b>  | <b>153 656</b>                     | <b>1 083 721</b> | <b>864 590</b>  | <b>848 450</b>              | <b>7 243</b>    | <b>5 687</b>    | <b>5 522</b>    |
| Vorjahresquartal                    | 120 579                  | 185 823         | 149 633                            | 816 024          | 679 018         | 1 083 721                   | 6 768           | 3 654           | 7 243           |
| Veränderung (%)                     | 24,1                     | -18,2           | 2,7                                | 32,8             | 27,3            | -21,7                       | 7,0             | 55,6            | -23,8           |

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

► 2000–1. Quartal 2010

T\_11

|                        | Einfamilienhäuser           |                                      | Eigentumswohnungen            |                              |                        |                                      |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
|                        | Anzahl Gebäude <sup>1</sup> | Preis pro Gebäude (Fr.) <sup>2</sup> | Anzahl Wohnungen <sup>1</sup> | Durchschnittliche Zimmerzahl | Preis pro Zimmer (Fr.) | Preis pro Wohnung (Fr.) <sup>2</sup> |
| 2. Quartal 2009        | 32                          | 1 131 000                            | 123                           | 3,6                          | 261 000                | 933 000                              |
| 3. Quartal 2009        | 32                          | 1 344 000                            | 146                           | 3,6                          | 262 000                | 947 000                              |
| 4. Quartal 2009        | 39                          | 1 327 000                            | 181                           | 3,6                          | 283 000                | 1 007 000                            |
| <b>1. Quartal 2010</b> | <b>35</b>                   | <b>1 601 000</b>                     | <b>288</b>                    | <b>3,6</b>                   | <b>256 000</b>         | <b>918 000</b>                       |
| 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                              |
| 2007                   | 41                          | 1 413 000                            | 160                           | 3,9                          | 224 000                | 879 000                              |
| 2008                   | 37                          | 1 214 000                            | 171                           | 3,6                          | 219 000                | 783 000                              |
| 2009                   | 33                          | 1 422 000                            | 143                           | 3,6                          | 267 000                | 957 000                              |

1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.

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

## Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke

► nach Zonenart<sup>1</sup>, Januar–März 2010

T\_12

|   | Wohnzonen     |               |               |               | Quartier-<br>erhaltungs-<br>zonen | Zentrums-<br>zonen | Kernzonen     | Industrie-<br>zonen |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|
|   | 2             | 3             | 4             | 5             |                                   |                    |               |                     |
| <b>Bebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>   |               |               |               |               |                                   |                    |               |                     |
| 1. Quartal 2009   | 39 181        | 59 472        | 5 325         | 2 225         | 5 965                             | 7 556              | 5 331         | 20 183              |
| 4. Quartal 2009   | 48 047        | 36 083        | 10 739        | 920           | 9 718                             | 44 165             | 1 820         | –                   |
| <b>1. Quartal 2010</b>  | <b>39 425</b> | <b>40 678</b> | <b>19 702</b> | <b>3 931</b>  | <b>9 018</b>                      | <b>22 533</b>      | <b>4 460</b>  | <b>405</b>          |
| <b>Unbebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>                                       |               |               |               |               |                                   |                    |               |                     |
| 1. Quartal 2009   | 824           | 178           | 54            | –             | 1 492                             | –                  | 24            | –                   |
| 4. Quartal 2009   | –             | –             | –             | –             | –                                 | –                  | 317           | –                   |
| <b>1. Quartal 2010</b>  | <b>534</b>    | <b>5 465</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 2009   | 4 586         | 7 733         | 6 558         | 6 015         | 3 134                             | 12 340             | 42 967        | 1 913               |
| 4. Quartal 2009   | 4 582         | 6 271         | 10 859        | 19 416        | 11 991                            | 3 119              | 15 198        | –                   |
| <b>1. Quartal 2010</b>  | <b>5 158</b>  | <b>5 072</b>  | <b>4 268</b>  | <b>13 731</b> | <b>14 159</b>                     | <b>3 371</b>       | <b>17 469</b> | <b>2 590</b>        |
| <b>Nach Stadtkreis</b>  |               |               |               |               |                                   |                    |               |                     |
| Kreis 1   | –             | –             | –             | –             | –                                 | –                  | 48 164        | –                   |
| Kreis 2   | 5 062         | 2 966         | 17 391        | 32 937        | –                                 | 660                | 44 426        | –                   |
| Kreis 3   | 5 151         | 5 547         | 6 034         | –             | 6 772                             | –                  | –             | –                   |
| Kreis 4   | –             | –             | –             | –             | 20 161                            | –                  | –             | –                   |
| Kreis 5   | –             | –             | –             | 15 365        | 24 721                            | –                  | –             | –                   |
| Kreis 6   | 7 182         | 7 665         | 8 309         | –             | 25 585                            | –                  | –             | –                   |
| Kreis 7   | 3 984         | 7 463         | 11 190        | 24 448        | 10 120                            | –                  | –             | –                   |
| Kreis 8   | 8 165         | 13 408        | 20 455        | –             | 21 569                            | –                  | 10 897        | –                   |
| Kreis 9   | 5 820         | 5 359         | 3 511         | –             | –                                 | –                  | –             | –                   |
| Kreis 10  | 3 687         | 5 096         | –             | –             | 8 163                             | –                  | –             | –                   |
| Kreis 11  | 2 834         | 3 747         | 3 658         | 4 404         | 12 099                            | 4 144              | –             | 2 590               |
| Kreis 12  | 2 515         | 7 045         | –             | –             | –                                 | –                  | –             | –                   |
| <b>Nach Gebäudeart</b>  |               |               |               |               |                                   |                    |               |                     |
| Einfamilienhaus   | 3 188         | 1 927         | –             | –             | –                                 | –                  | –             | –                   |
| Mehrfamilienhaus  | 4 751         | 6 643         | 7 040         | 12 038        | 14 257                            | 10 590             | 26 719        | –                   |
| Wohnhaus mit Geschäfts-<br>räumen   | 11 779        | 2 931         | 6 428         | 31 290        | 14 237                            | –                  | 63 235        | –                   |
| Übriges Wohnhaus  | –             | 20 713        | –             | –             | 42 308                            | –                  | –             | –                   |
| Nutzbauten  | 12 121        | 5 485         | 1 625         | –             | 12 696                            | 3 329              | 15 829        | 2 590               |
| <b>Preise unbebauter Grundstückfläche (Fr./m<sup>2</sup>)</b>                           |               |               |               |               |                                   |                    |               |                     |
| 1. Quartal 2009   | 1 578         | 11 215        | 889           | –             | 5 429                             | –                  | 750           | –                   |
| 4. Quartal 2009   | –             | –             | –             | –             | –                                 | –                  | 1 155         | –                   |
| <b>1. Quartal 2010</b>  | <b>94</b>     | <b>2 510</b>  | <b>–</b>      | <b>–</b>      | <b>–</b>                          | <b>–</b>           | <b>–</b>      | <b>–</b>            |

1 Gemäss Zonenplan 1999.

## QUELLEN

Statistik Stadt Zürich

## VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN

### Tabellen

|      |   |    |
|------|---|----|
| T_0  | Barometer Bautätigkeit – 1. Quartal 2010  | 3  |
| T_1  | Veränderung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, Januar–März 2010                         | 6  |
| T_2  | Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, Januar–März 2010        | 6  |
| T_3  | Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, Januar–März 2010                                   | 7  |
| T_4  | Neu erstellte Wohnungen – nach Monat, April 2009–März 2010  | 7  |
| T_5  | Veränderung des Wohnungsbestandes – Umbau und Umnutzung, Januar–März 2010                             | 8  |
| T_6  | Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – Januar–März 2010 | 8  |
| T_7  | Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, Januar–März 2010                | 8  |
| T_8  | Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, Januar–März 2010                              | 9  |
| T_9  | Umgesetzte Grundstücke und Flächen – nach Handänderungsart, Januar–März 2010                          | 10 |
| T_10 | Im Kauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, Januar–März 2010                                      | 10 |
| T_11 | Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 2000–1. Quartal 2010                            | 10 |
| T_12 | Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, Januar–März 2010                | 11 |

### Grafiken

|     |   |   |
|-----|---|---|
| G_1 | Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit – 1. Quartal 2005–1. Quartal 2010  | 4 |
| G_2 | Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – 1. Quartal 2005–1. Quartal 2010  | 4 |
| G_3 | Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – 1. Quartal 2005–1. Quartal 2010                                      | 4 |
| G_4 | Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 1. Quartal 2005–1. Quartal 2010  | 5 |
| G_5 | Umgesetzte Grundstückfläche in m <sup>2</sup> – nach Handänderungsart, 1. Quartal 2005–1. Quartal 2010  | 5 |
| G_6 | Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke – bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 2000–1. Quartal 2010 | 5 |
| G_7 | Anzahl und Preis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 2000–1. Quartal 2010  | 6 |

---

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