



1 / 2011

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Per Ende März 2011 sind auf Stadtgebiet 5104 Wohnungen im Bau, so viele wie noch nie.

UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

INHALT

ZUSAMMENFASSUNG 3

1 BAUTÄTIGKEIT 4

1.1 Bauprojekte 4

1.2 Gebäude 6

1.2.1 Übersicht Bauprojektstatus 6

1.2.2 Neu bewilligte Neubauten 6

1.2.3 Im Bau befindliche Gebäude 8

1.2.4 Fertig gestellte Neubauten 9

1.2.5 Gebäudeabbrüche 10

1.2.6 Veränderung des Gebäudebestandes 11

1.3 Wohnungen 12

1.3.1 Übersicht Bauprojektstatus 12

1.3.2 Neu bewilligte Wohnungen 12

1.3.3 Im Bau befindliche Wohnungen 13

1.3.4 Fertig gestellte Wohnungen 14

1.3.5 Veränderung des Wohnungsbestandes 15

2 GRUNDEIGENTUMSWECHSEL 17

2.1 Umgesetzte Grundstücke 17

2.2 Im Kauf umgesetzte Grundstücke 18

2.3 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser 20

2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen 20

2.3.2 Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser 22

GLOSSAR 23

QUELLEN 24

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN 24

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA 26

Herausgeber, Redaktion
und Administration
Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autor
Dirk Grimm, Hans-Peter Müller

Auskunft
Hans-Peter Müller
044 412 08 24

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Preis
Einzelverkauf Fr. 15.-
Artikel-Nr. 1 000 506
Abonnement Fr. 45.-
Artikel-Nr. 1 000 507

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel

ISSN 16 621 042

Bezugsquelle
Statistik Stadt Zürich
Napfgasse 6, 8001 Zürich
Telefon 044 412 08 00
Telefax 044 412 08 40

Copyright
Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2011
Abdruck – ausser für
kommerzielle
Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet.

© 26. 04. 2011

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

Im 1. Quartal 2011 wurden 158 Bauprojekte bewilligt, davon 30 Neubauprojekte mit 359 Wohnungen. Das entspricht einer Abnahme von 43 Prozent gegenüber dem Vorquartal. Der Gebäudebestand in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende März 2011 auf 54 033 Gebäude. Ende März 2011 sind somit auf Stadtgebiet 5104 Wohnungen im Bau; so viele wie noch nie. Im Berichtsquartal wurden 300 Wohnungen fertiggestellt. Das sind 22,5 Prozent weniger als im Vorquartal. Fast die Hälfte der neu erstellten Wohnungen (126) entstanden im Stadtquartier Altstetten. Im gleichen Quartal wurden aber auch 108 Wohnungen abgebrochen, über die Hälfte im Stadtquartier Seebach. Durch Umbau kamen zwei Wohnungen dazu. Daraus resultiert ein Saldo von 194 neuen Wohnungen gegenüber dem Vorquartal. Somit wurden Ende März 2011 in der Stadt Zürich 209 331 Wohnungen gezählt oder 0,7 Prozent mehr als im Vorjahresquartal. Beim Grundeigentumswechsel wurde durch Kauf eine Fläche von 14,5 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 1089 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von 10,3 Hektaren die Hand. Im Berichtsquartal wurden 182 Eigentumswohnungen gehandelt mit einem Durchschnittspreis von 1,1 Millionen Franken.

1 BAUTÄTIGKEIT

1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?

K_1

► Stand: 31. März 2011

Kreis 1

- 11 Rathaus
- 12 Hochschulen
- 13 Lindenhof
- 14 City

Kreis 2

- 21 Wollishofen
- 23 Leimbach
- 24 Enge

Kreis 3

- 31 Alt-Wiedikon
- 33 Friesenberg
- 34 Sihlfeld

Kreis 4

- 41 Werd
- 42 Langstrasse
- 44 Hard

Kreis 5

- 51 Gewerbeschule
- 52 Escher Wyss

Kreis 6

- 61 Unterstrass
- 63 Oberstrass

Kreis 7

- 71 Fluntern
- 72 Hottingen
- 73 Hirslanden
- 74 Witikon

Kreis 8

- 81 Seefeld
- 82 Mühlebach
- 83 Weinegg

Kreis 9

- 91 Albisrieden
- 92 Altstetten

Kreis 10

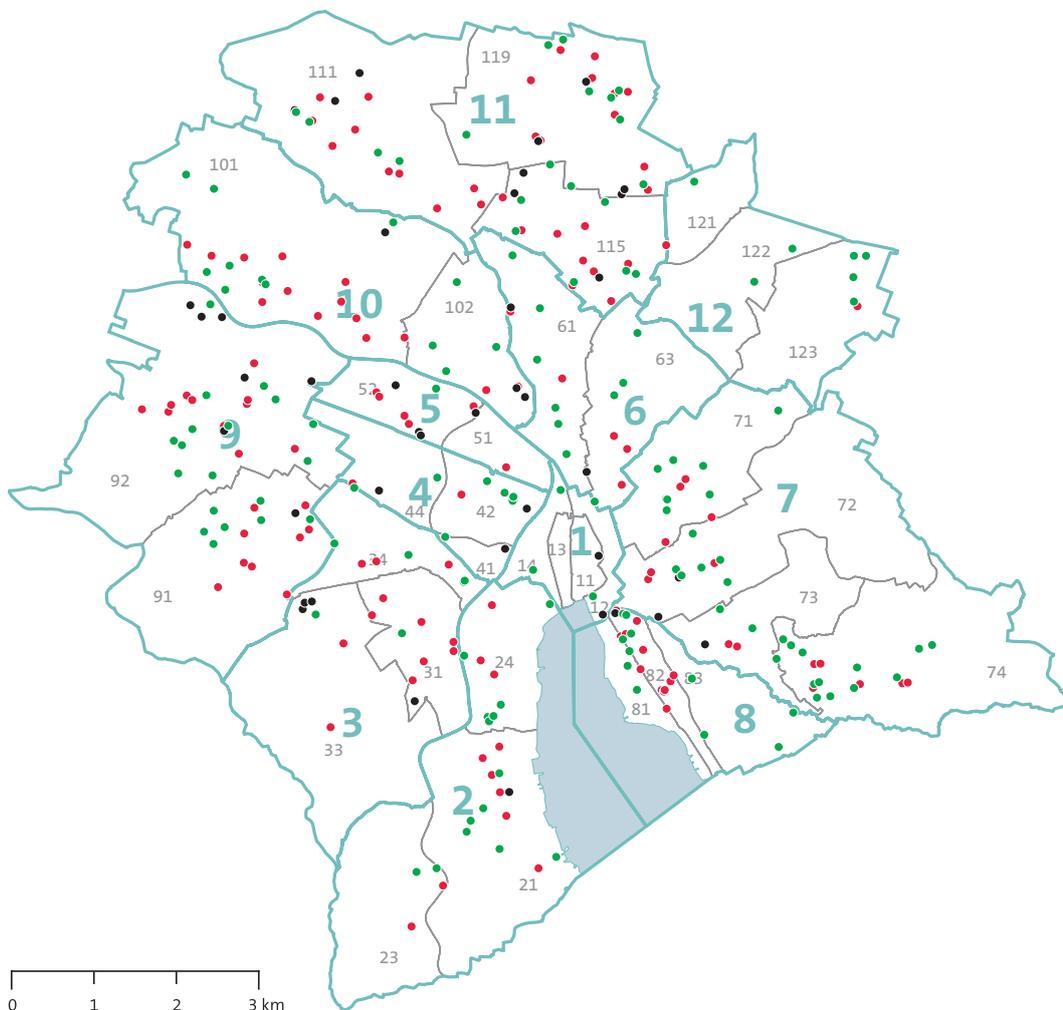
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

Kreis 11

- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach

Kreis 12

- 121 Saathen
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach



- Im Bau befindliche Wohnbauten
- Im Bau befindliche Nutzbauten
- Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten

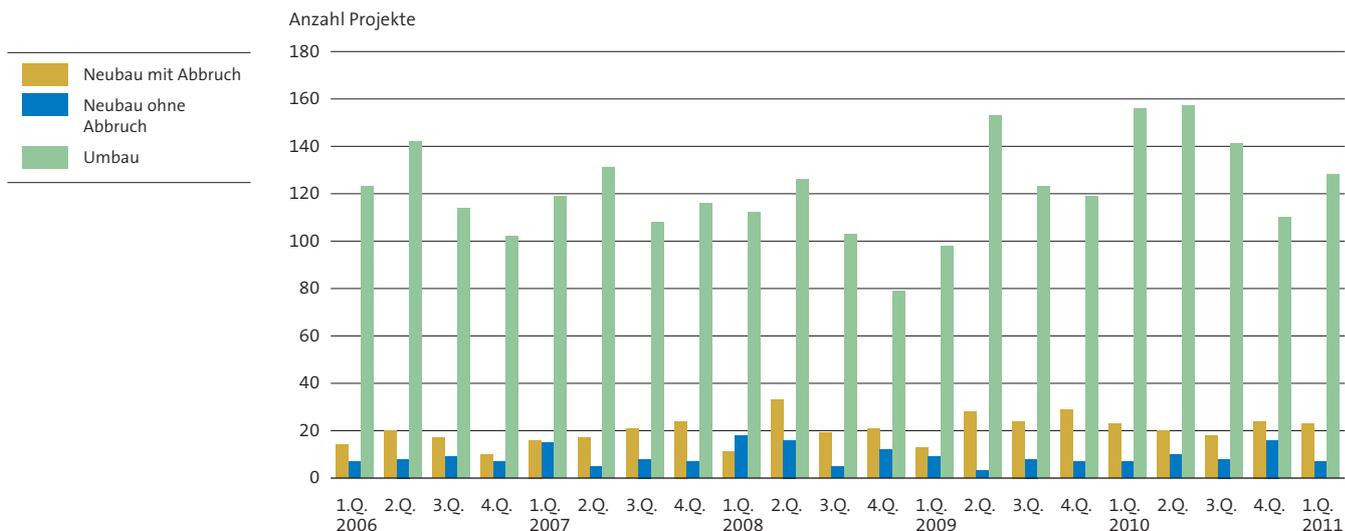
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 1. Quartal 2006 – 1. Quartal 2011

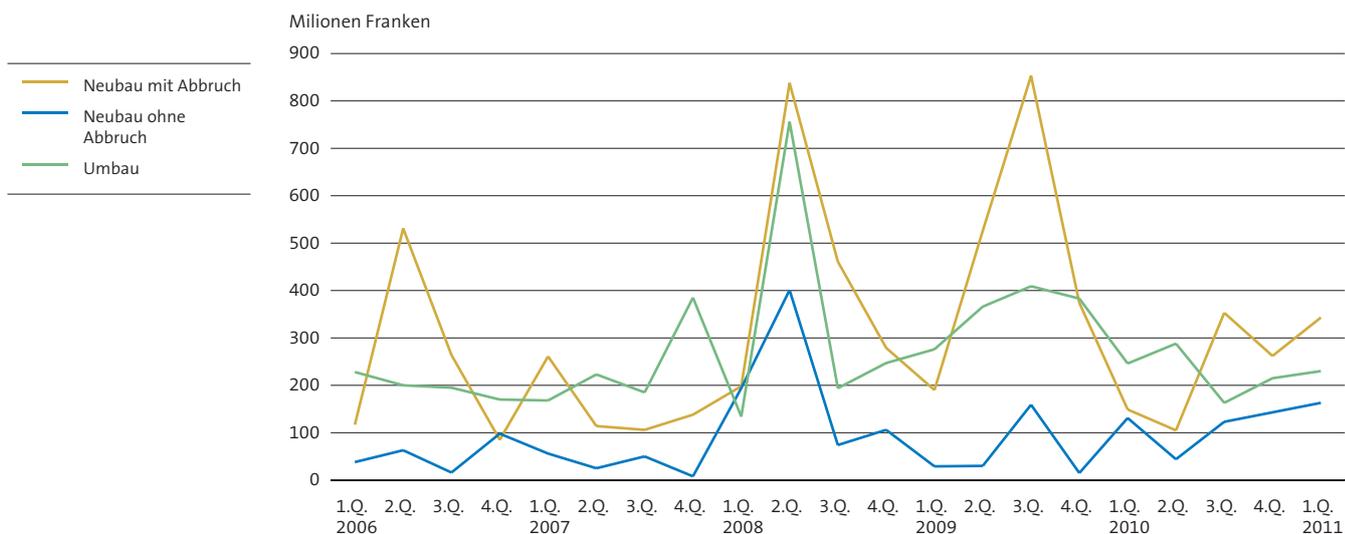
G_1



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 1. Quartal 2006 – 1. Quartal 2011

G_2



Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauherr und Bauprojektart, 1. Quartal 2011

T_1

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	158	23	7	128
Natürliche Personen ¹	79	10	3	66
Aktien- und übrige private Gesellschaften	41	9	3	29
Pensionskassen	4	1	–	3
Baugenossenschaften	1	–	–	1
Stadtgemeinde ²	12	1	1	10
Übrige ³	21	2	–	19

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

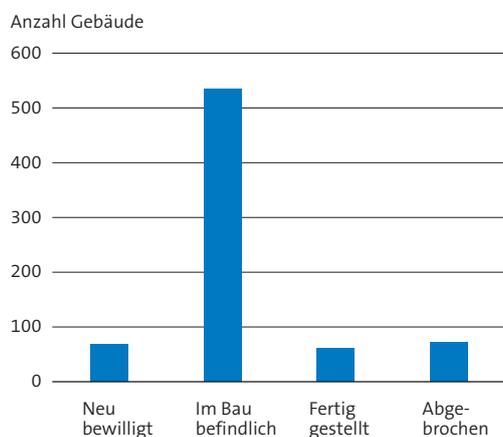
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

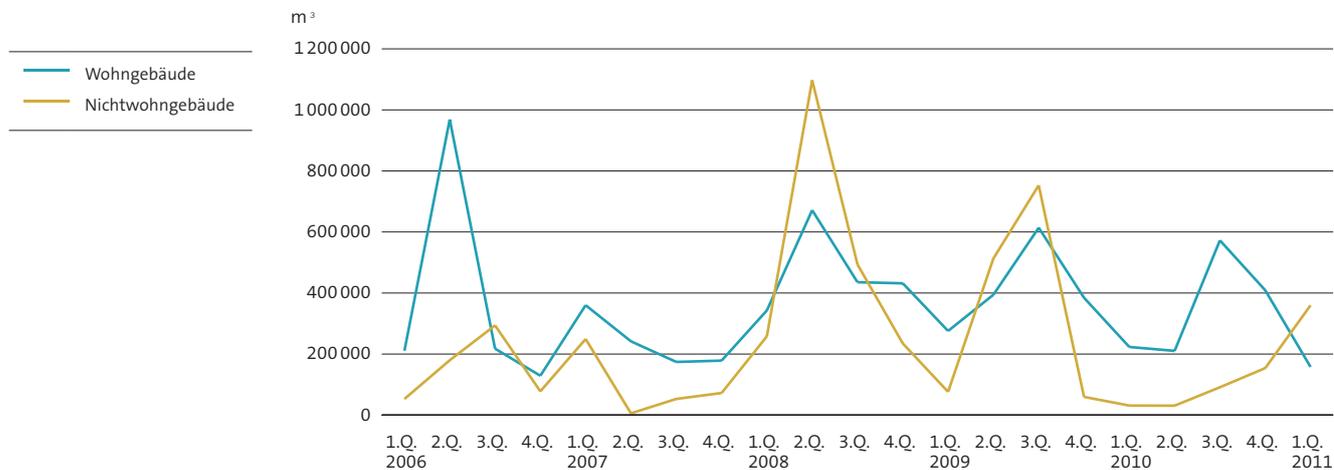
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2011 G_3



1.2.2

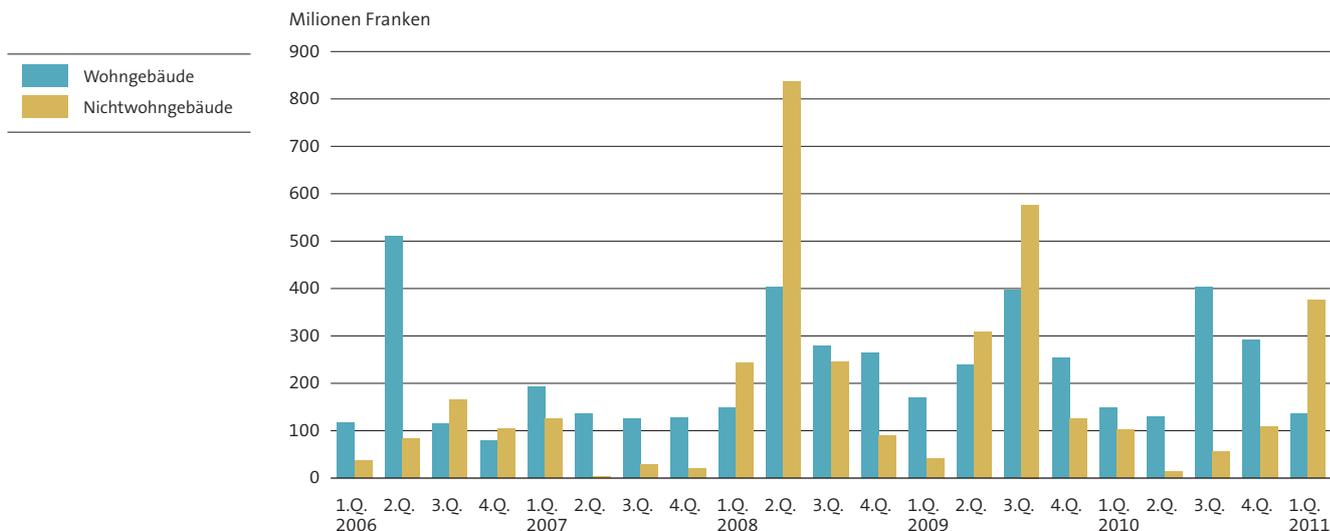
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2011

T_2

	Rauminhalt (m ³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	517 307	157 724	359 583	513 160	136 610	376 550
Natürliche Personen ¹	50 977	44 145	6 832	40 505	32 080	8 425
Aktien- und übrige private Gesellschaften	443 203	96 372	346 831	449 155	88 030	361 125
Pensionskassen	13 651	13 651	–	13 000	13 000	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–	–
Stadtgemeinde ²	5 920	–	5 920	7 000	–	7 000
Übrige ³	3 556	3 556	–	3 500	3 500	–

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

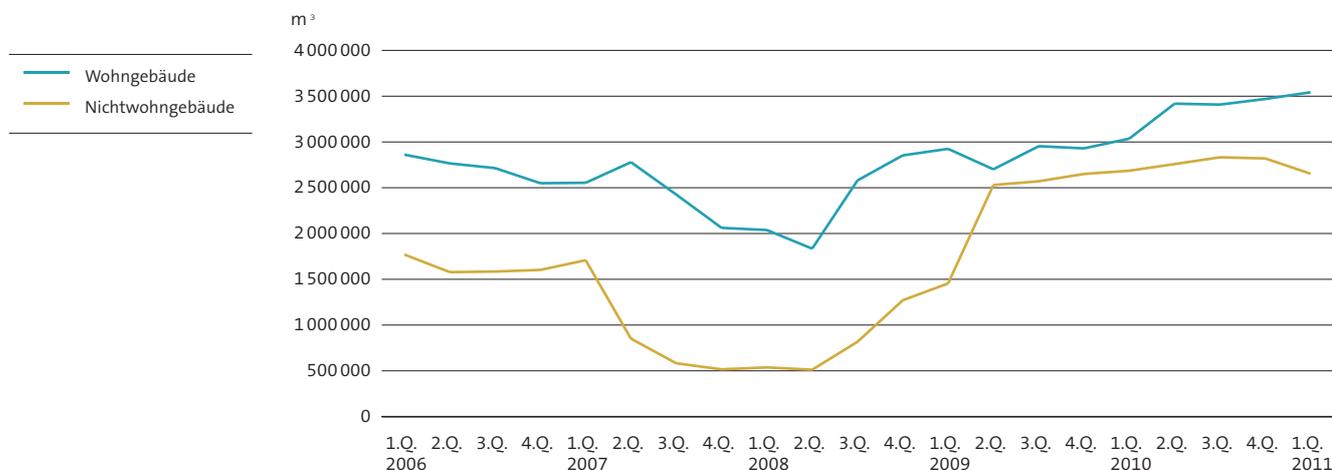
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_6

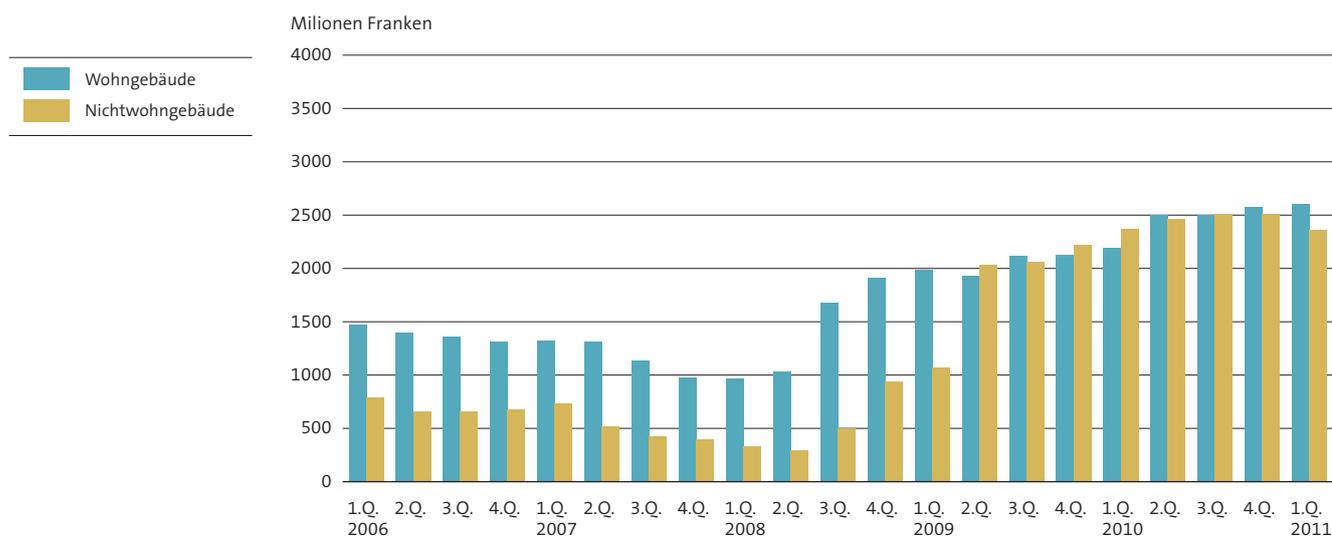
► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_7

► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

T_3

► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	6 195 507	3 542 363	2 653 144	4 959 844	2 602 080	2 357 764
Natürliche Personen ¹	345 393	342 334	3 059	304 926	303 741	1 185
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 563 199	1 478 645	2 084 554	2 522 730	1 058 650	1 464 080
Pensionskassen	101 409	101 409	–	67 100	67 100	–
Baugenossenschaften	1 391 719	1 391 278	441	1 007 979	1 007 739	240
Stadtgemeinde ²	397 260	95 581	301 679	635 054	79 490	555 564
Übrige ³	396 527	133 116	263 411	422 055	85 360	336 695

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

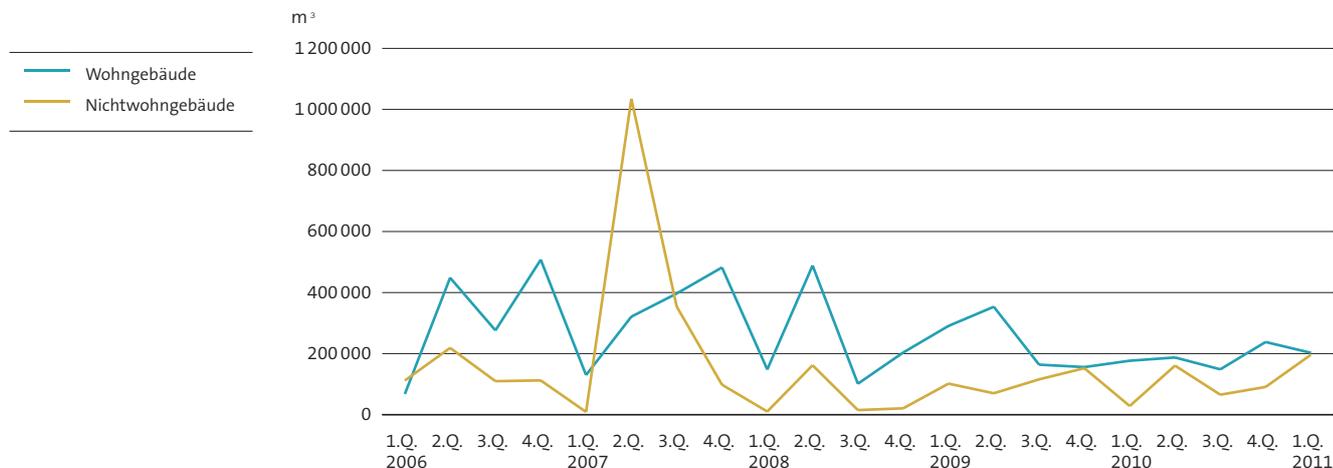
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

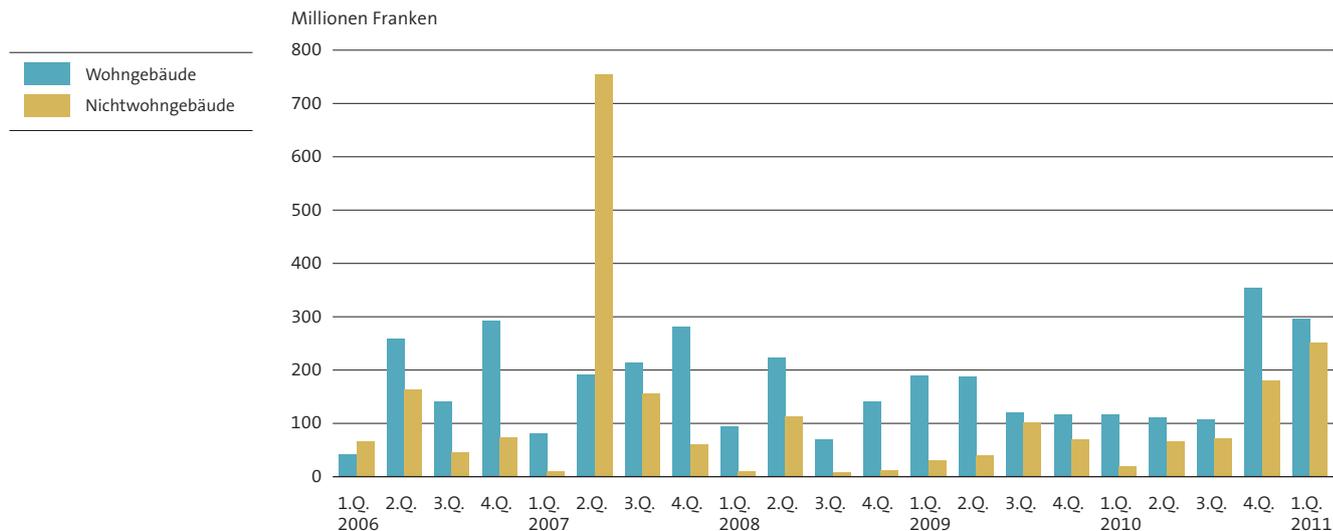
► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 1. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	398 838	202 527	196 311	548 007	295 840	252 167
Natürliche Personen ¹	162 978	151 626	11 352	247 315	214 622	32 693
Aktien- und übrige private Gesellschaften	209 319	37 817	171 502	229 124	53 077	176 047
Pensionskassen	5 200	5 200	–	3 899	3 899	–
Baugenossenschaften	7 938	–	7 938	24 409	–	24 409
Stadtgemeinde ²	2 009	–	2 009	8 226	–	8 226
Übrige ³	11 394	7 884	3 510	35 034	24 242	10 792

¹ Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

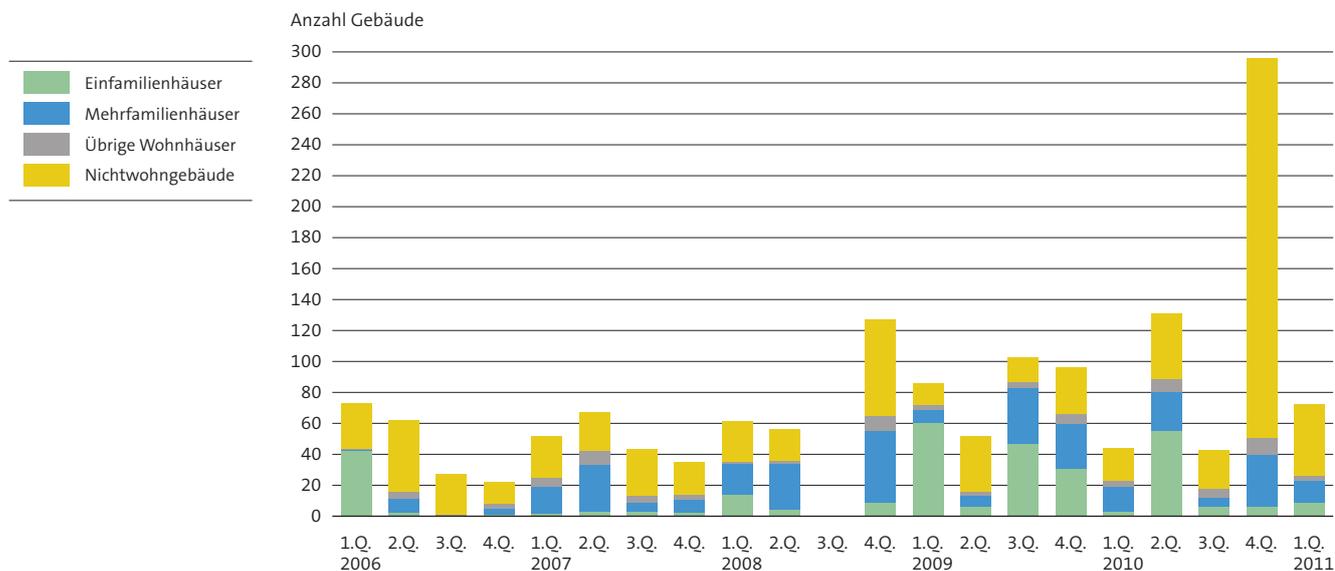
² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2011

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	72	9	14	3	46
Natürliche Personen ¹	24	6	2	2	14
Aktien- und übrige private Gesellschaften	14	2	1	–	11
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	12	–	10	1	1
Stadtgemeinde ²	17	–	–	–	17
Übrige ³	5	1	1	–	3

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

1.2.6

Veränderung des Gebäudebestandes

Veränderung des Gebäudebestandes

► nach Stadtquartier, 1. Quartal 2011

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	53 912	61	- 72	- 11	132	54 033
Kreis 1	1 932	-	-	-	-	1 932
Rathaus	789	-	-	-	-	789
Hochschulen	284	-	-	-	-	284
Lindenhof	440	-	-	-	-	440
City	419	-	-	-	-	419
Kreis 2	5 076	3	- 10	- 7	18	5 087
Wollishofen	2 616	1	- 6	- 5	2	2 613
Leimbach	938	-	- 2	- 2	14	950
Enge	1 522	2	- 2	-	2	1 524
Kreis 3	5 041	3	- 7	- 4	9	5 046
Alt-Wiedikon	1 633	3	- 6	- 3	3	1 633
Friesenberg	1 827	-	- 1	- 1	3	1 829
Sihlfeld	1 581	-	-	-	3	1 584
Kreis 4	2 459	2	- 3	- 1	4	2 462
Werd	414	-	-	-	-	414
Langstrasse	1 108	2	- 3	- 1	-	1 107
Hard	937	-	-	-	4	941
Kreis 5	1 353	2	- 1	1	1	1 355
Gewerbeschule	868	1	-	1	-	869
Escher Wyss	485	1	- 1	-	1	486
Kreis 6	4 622	7	- 2	5	2	4 629
Unterstrass	2 779	5	- 1	4	2	2 785
Oberstrass	1 843	2	- 1	1	-	1 844
Kreis 7	7 127	16	- 2	14	12	7 153
Fluntern	1 803	14	-	14	5	1 822
Hottingen	2 167	2	- 1	1	2	2 170
Hirslanden	1 222	-	- 1	- 1	-	1 221
Witikon	1 935	-	-	-	5	1 940
Kreis 8	2 689	6	- 6	-	3	2 692
Seefeld	759	-	-	-	-	759
Mühlebach	838	-	- 1	- 1	1	838
Weinegg	1 092	6	- 5	1	2	1 095
Kreis 9	5 978	13	- 17	- 4	62	6 036
Albisrieden	2 403	-	- 2	- 2	4	2 405
Altstetten	3 575	13	- 15	- 2	58	3 631
Kreis 10	5 125	1	- 3	- 2	12	5 135
Höngg	3 318	1	- 3	- 2	6	3 322
Wipkingen	1 807	-	-	-	6	1 813
Kreis 11	8 376	8	- 19	- 11	8	8 373
Affoltern	2 761	5	- 1	4	5	2 770
Oerlikon	2 756	1	- 3	- 2	1	2 755
Seebach	2 859	2	- 15	- 13	2	2 848
Kreis 12	4 134	-	- 2	- 2	1	4 133
Saatlen	1 380	-	-	-	-	1 380
Schwamendingen- Mitte	1 295	-	-	-	-	1 295
Hirzenbach	1 459	-	- 2	- 2	1	1 458

1 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Gebäudebestand vorgenommen.

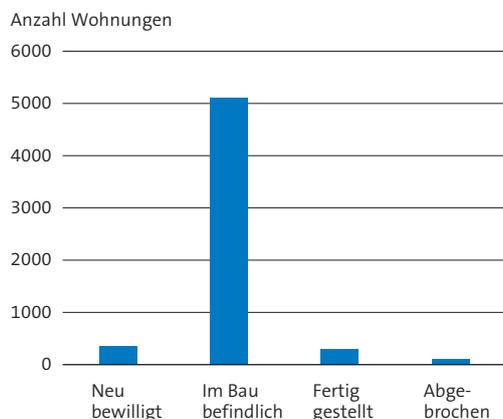
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2011 G_11

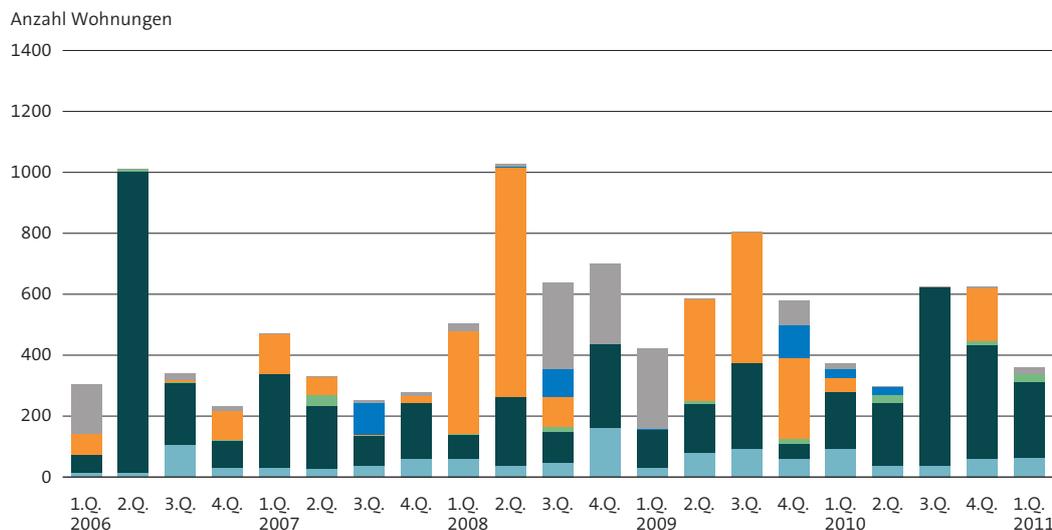


1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011 G_12

- Natürliche Personen¹
- Aktien- und übrige private Gesellschaften
- Pensionskassen
- Baugenossenschaften
- Stadtgemeinde²
- Übrige³



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

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2011 T_7

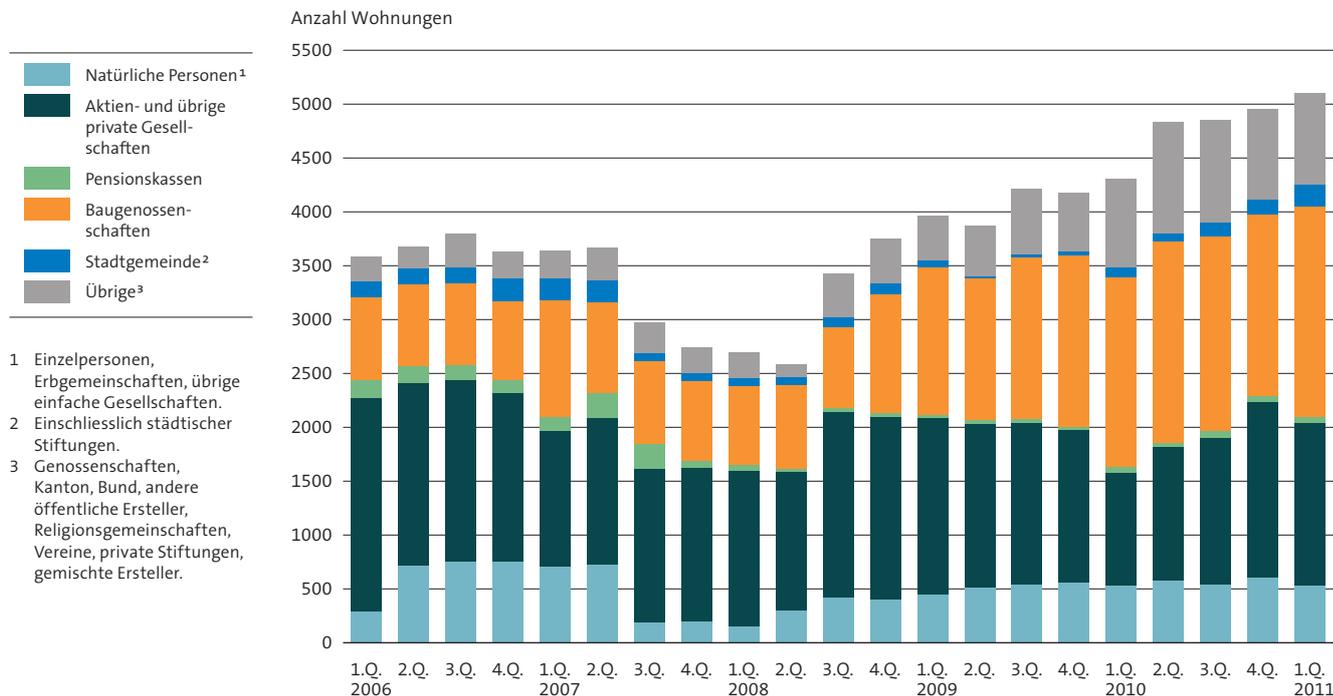
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	359	2	85	122	110	32	8
Natürliche Personen ¹	64	1	7	23	26	4	3
Aktien- und übrige private Gesellschaften	248	1	66	88	66	24	3
Pensionskassen	26	–	10	8	8	–	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–	–	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	21	–	2	3	10	4	2

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

1.3.3

Im Bau befindliche Wohnungen

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr, 1. Quartal 2006 – 1. Quartal 2011 G_13



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

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2011 T_8

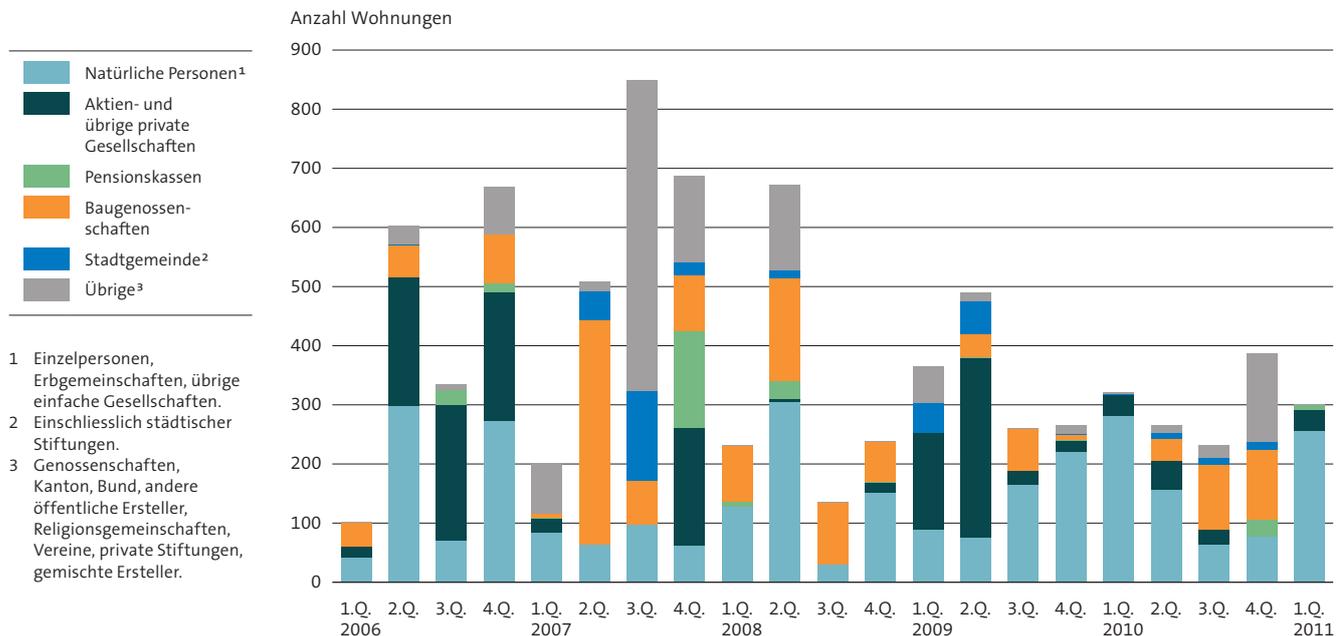
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	5 104	146	1 169	1 739	1 635	351	64
Natürliche Personen ¹	532	5	110	187	151	58	21
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1 510	107	452	515	360	56	20
Pensionskassen	57	–	26	19	11	1	–
Baugenossenschaften	1 950	9	243	700	790	206	2
Stadtgemeinde ²	212	10	158	41	2	1	–
Übrige ³	843	15	180	277	321	29	21

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

1.3.4

Fertig gestellte Wohnungen

Fertig gestellte Wohnungen nach Bauherr, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011 G_14



Fertig gestellte Wohnungen nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2011 T_9

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	300	18	72	84	89	24	13
Natürliche Personen ¹	256	18	65	79	73	14	7
Aktien- und übrige private Gesellschaften	35	–	7	1	11	10	6
Pensionskassen	9	–	–	4	5	–	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–	–	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	–	–	–	–	–	–	–

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

1.3.5

Veränderung des Wohnungsbestandes

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2011

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	208 089	26 312	43 476	75 851	44 181	12 474	5 795
Neu erstellte Wohnungen	300	18	72	84	89	24	13
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	1	-30	37	24	-26	-4	-
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	1	-	-	-	1	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-108	-9	-31	-44	-16	-5	-3
Korrektur ²	1 048	-145	786	768	-194	-158	-9
Stand am Quartalsende	209 331	26 146	44 340	76 683	44 035	12 331	5 796

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

2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen. Der hohe Wert ist durch die Registerharmonisierung zu erklären.

Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung

► nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2011

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-79	-16	-1	-21	-28	-5	-8
Zugang	78	20	17	10	19	9	3
Saldo	-1	4	16	-11	-9	4	-5
Durch Umnutzung							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	1	-	-	-	1	-	-
Saldo	1	-	-	-	1	-	-

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 1. Quartal 2011

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	208 089	300	1	1	-108	194	1 048	209 331
Kreis 1	3 870	-	-22	-	-	-22	-26	3 822
Rathaus	2 296	-	-12	-	-	-12	-18	2 266
Hochschulen	333	-	-	-	-	-	15	348
Lindenhof	810	-	1	-	-	1	-32	779
City	431	-	-11	-	-	-11	9	429
Kreis 2	16 307	10	1	1	-2	10	8	16 325
Wollishofen	8 807	10	1	1	-	12	-21	8 798
Leimbach	2 443	-	-	-	-	-	13	2 456
Enge	5 057	-	-	-	-2	-2	16	5 071
Kreis 3	25 347	29	-	-	-7	22	134	25 503
Alt-Wiedikon	9 230	29	2	-	-7	24	92	9 346
Friesenberg	4 407	-	-	-	-	-	-8	4 399
Sihlfeld	11 710	-	-2	-	-	-2	50	11 758
Kreis 4	15 114	8	4	-	-1	11	227	15 352
Werd	2 320	-	6	-	-	6	-20	2 306
Langstrasse	6 102	8	-2	-	-1	5	158	6 265
Hard	6 692	-	-	-	-	-	89	6 781
Kreis 5	6 758	7	-	-	-	7	9	6 774
Gewerbeshule	5 136	7	-	-	-	7	-14	5 129
Escher Wyss	1 622	-	-	-	-	-	23	1 645
Kreis 6	17 589	13	2	-	-1	14	90	17 693
Unterstrass	11 898	4	2	-	-	6	49	11 953
Oberstrass	5 691	9	-	-	-1	8	41	5 740
Kreis 7	19 558	40	2	-	-8	34	358	19 950
Fluntern	4 038	37	1	-	-	38	158	4 234
Hottingen	5 991	3	1	-	-8	-4	77	6 064
Hirslanden	3 963	-	-	-	-	-	48	4 011
Witikon	5 566	-	-	-	-	-	75	5 641
Kreis 8	9 902	-	-1	-	-2	-3	-19	9 880
Seefeld	3 562	-	-1	-	-	-1	-37	3 524
Mühlebach	3 725	-	-	-	-	-	-30	3 695
Weinegg	2 615	-	-	-	-2	-2	48	2 661
Kreis 9	25 650	126	1	-	-6	121	63	25 834
Albisrieden	9 874	-	-	-	-1	-1	2	9 875
Altstetten	15 776	126	1	-	-5	122	61	15 959
Kreis 10	20 377	4	-1	-	-2	1	62	20 440
Höngg	11 510	4	-1	-	-2	1	5	11 516
Wipkingen	8 867	-	-	-	-	-	57	8 924
Kreis 11	33 332	63	15	-	-62	16	80	33 428
Affoltern	10 781	60	-	-	-	60	-28	10 813
Oerlikon	11 412	-	15	-	-1	14	88	11 514
Seebach	11 139	3	-	-	-61	-58	20	11 101
Kreis 12	14 285	-	-	-	-17	-17	62	14 330
Saatlen	3 012	-	-	-	-	-	-10	3 002
Schwamendingen- Mitte	5 669	-	-	-	-	-	43	5 712
Hirzenbach	5 604	-	-	-	-17	-17	29	5 616

1 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen. Der hohe Wert ist durch die Registerharmonisierung zu erklären.

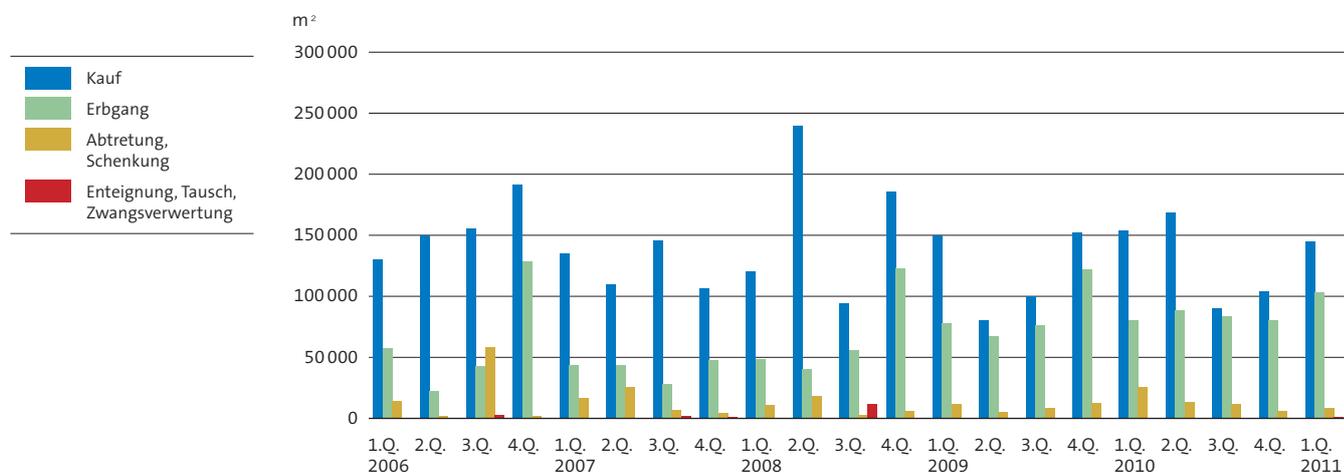
2 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt.

2
2.1

GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche G_15
 ► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011



Umgesetzte Grundstücke und Flächen
 ► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2011

T_13

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
		Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl
Total	258 073	525	253 032	8	5 041
Kauf	145 191	309	143 595	3	1 596
Erbgang	103 394	188	101 252	2	2 142
Abtretung, Schenkung	8 239	27	8 179	1	60
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	1 249	1	6	2	1 243

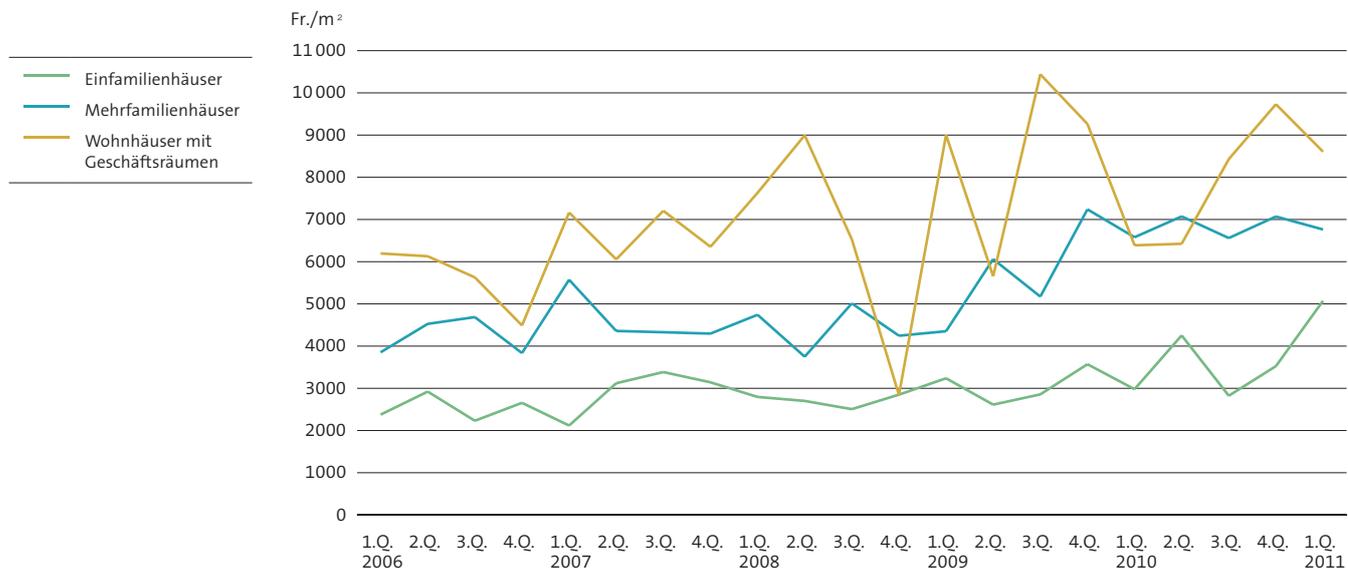
2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011



1 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. bei Stockwerkeigentum des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen, Kellerräume).

Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen

► nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 1. Quartal 2011

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	145 191	1 089 104	7 501
Bebaute Grundstücke zusammen	143 595	1 083 654	7 547
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	16 334	81 945	5 017
Mehrfamilienhaus	41 333	279 519	6 763
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	14 533	125 066	8 606
Übriges Wohnhaus	649	5 682	8 755
Nichtwohngebäude	70 746	591 442	8 360
Unbebaute Grundstücke	1 596	5 450	3 415

1 Bebaute Grundstücke einschliesslich Gebäudewert.

2 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Grundstücke werden im Falle von Miet- und Stockwerkeigentum als Grundstücke gezählt.

Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke► nach Zonenart¹, 1. Quartal 2011

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	31 293	47 298	5 985	698	9 970	17 641	4 710	11 246
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	778	–	–	–	–	–	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	5 216	5 390	11 667	14 911	11 887	4 025	54 733	703
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	6 234	–	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 1. Quartal 2011

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	5 039	3 786	–	–	22 000	–	4 294	–
Mehrfamilienhaus	5 666	5 922	10 374	–	13 432	13 239	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	6 781	8 069	3 981	14 908	8 642	–	21 851	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	2 249	3 798	17 854	–	17 841	3 920	63 950	703

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 1. Quartal 2011

T_17

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	84 183	–
Kreis 2	7 762	7 574	–	–	–	–	10 495	–
Kreis 3	8 770	3 925	18 219	–	12 848	13 239	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	13 068	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	23 773	3 543	–	–	–
Kreis 6	6 786	8 575	13 143	14 128	27 111	–	–	–
Kreis 7	6 320	6 500	16 147	–	22 000	–	–	–
Kreis 8	4 594	8 434	–	–	21 744	–	–	–
Kreis 9	2 287	7 051	3 556	–	–	–	4 294	8 927
Kreis 10	4 496	6 245	9 074	–	12 314	–	–	–
Kreis 11	2 253	6 103	10 740	–	10 717	3 865	–	–
Kreis 12	2 109	1 914	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

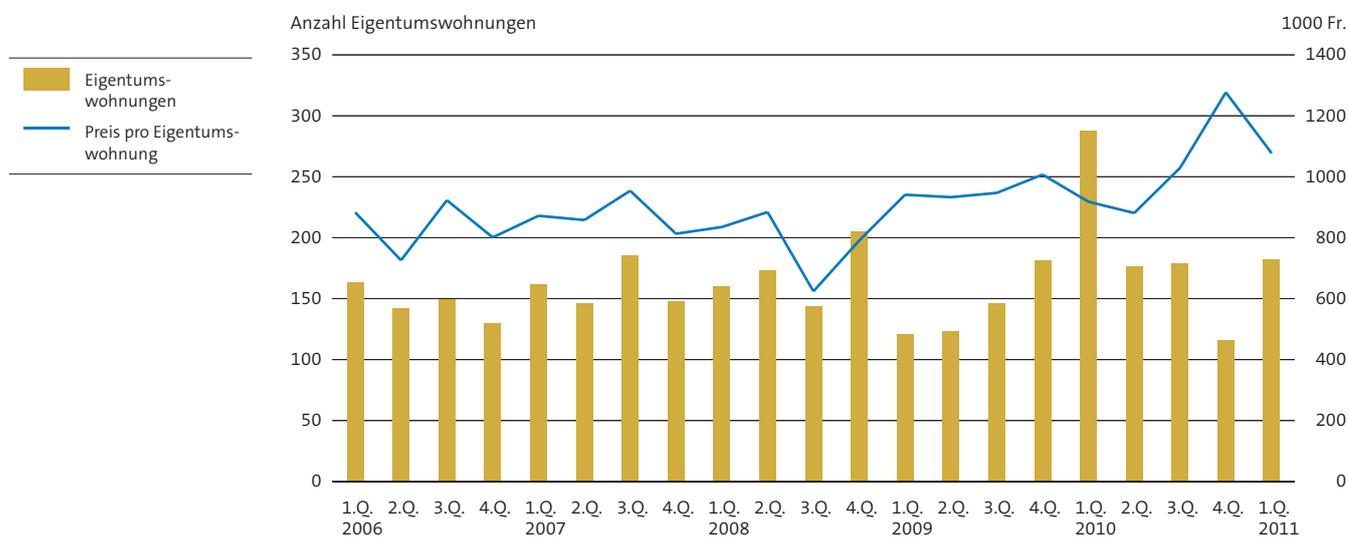
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–1. Quartal 2011²



1 Diese Daten stehen erst ab 3. Quartal 2008 zur Verfügung.
 2 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011

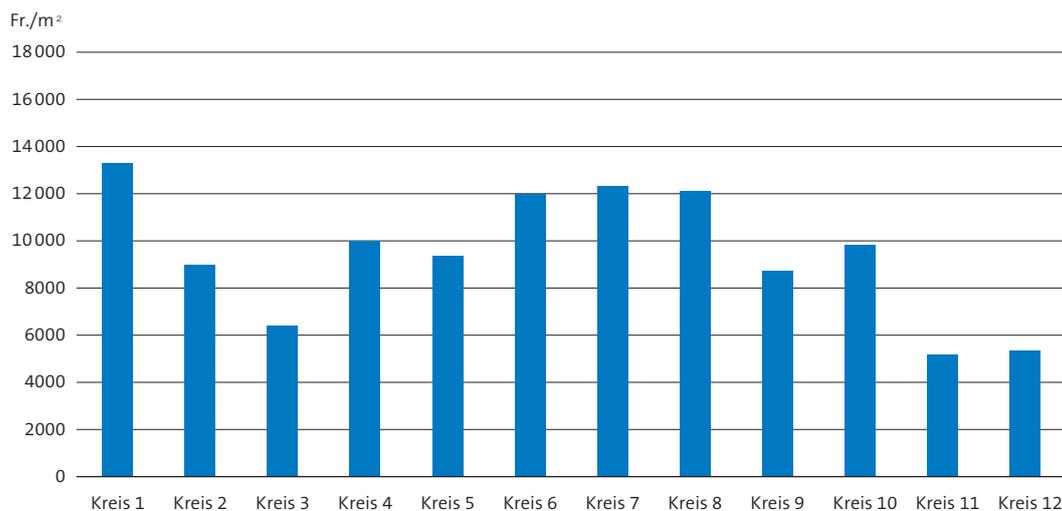


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_19

► nach Stadtkreis, 1. Quartal 2011

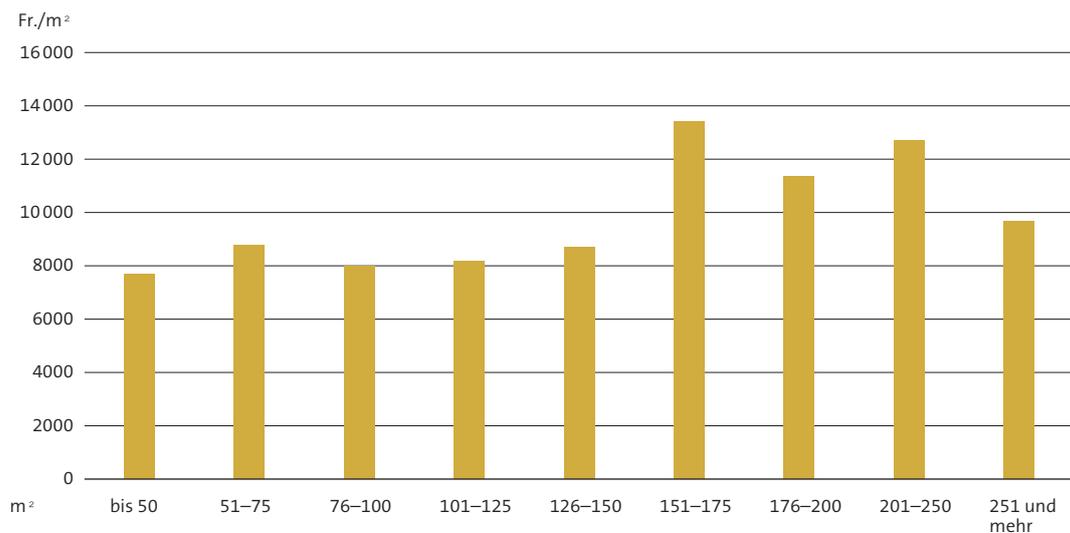


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörenden Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_20

► nach Wohnfläche, 1. Quartal 2011



1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörenden Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnfläche und Stadtkreis, 1. Quartal 2011

T_18

	Quadratmeterpreis nach Wohnungsfläche (m ²)								grösser als 250
	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	
Kreis 1	3 976	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	9 054	8 498	7 661	5 324	–	–	–	–
Kreis 3	–	7 243	–	6 992	–	–	–	5 340	–
Kreis 4	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	7 850	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	–	9 610	8 772	12 292	13 481	–	–	–	–
Kreis 7	–	12 667	9 970	15 088	10 282	13 251	13 448	17 587	–
Kreis 8	–	8 786	–	8 720	–	–	–	–	–
Kreis 9	–	8 730	10 389	8 227	–	–	–	–	–
Kreis 10	–	–	8 552	10 899	11 069	7 596	–	–	–
Kreis 11	8 200	6 719	5 746	5 234	4 438	–	–	–	–
Kreis 12	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörenden Nebenräume (z. B. Garagen).

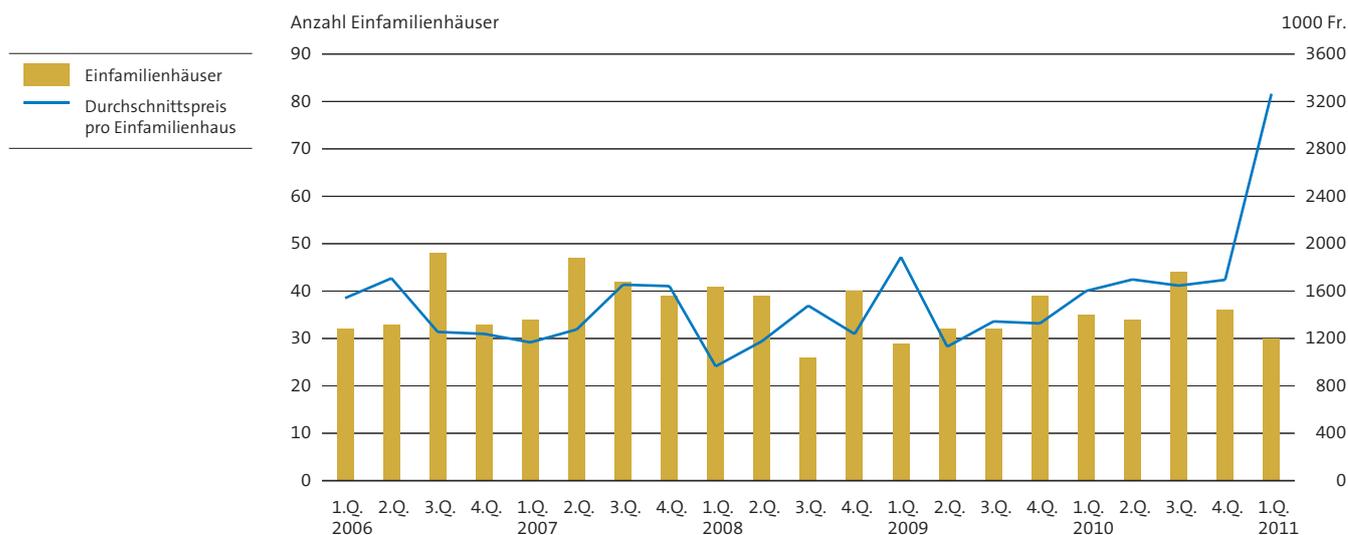
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011

G_21



1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote).

GLOSSAR

Eigentumswohnung (= Stockwerkeigentum) Sonderrecht, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu nutzen und innen auszubauen, verbunden mit gemeinschaftlichem Recht an Gebäude und Boden.

Einfamilienhaus Reines Wohngebäude, ohne Nebennutzung, welches eine einzige Wohnung zählt.

Gebäude Ein auf Dauer angelegtes, mit dem Boden fest verbundenes, bewilligungspflichtiges Bauwerk, in welchem sich Menschen - unabhängig vom Nutzungszweck - aufhalten können. Bei aneinander- oder zusammengebauten Bauwerken zählt jedes Gebäude als selbständig, wenn es einen eigenen Zugang von aussen (Gebäudeeingang) besitzt, eine eigene interne Erschliessung (Treppenhaus) hat und wenn es durch eine durchgehende Trennmauer abgetrennt wird.

Hauptgebäudeart Wichtigste Gebäudeart aller in einem Bauprojekt geplanten Gebäude. Unterschieden werden Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, übrige (reine) Wohnhäuser, Häuser mit Geschäftsräumen, Nutzbauten.

Mehrfamilienhaus Reines Wohnhaus mit zwei oder mehr Wohnungen.

Nutzbau Gebäude für Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Verwaltung, Bildungs- und Gesundheitswesen, Industrie oder Landwirtschaft, auch Parkhäuser usw. Enthält das Gebäude auch Wohnungen, wird es so lange als Nutzbau mit Wohnungen geführt, wie der Wohnanteil unter fünfzig Prozent bleibt; ist der Wohnanteil höher, gilt das Gebäude als Wohnhaus mit Geschäftsräumen.

Rauminhalt Der Rauminhalt eines Gebäudes bezeichnet dessen gesamtes Volumen, einschliesslich Mauern und Dach.

Wohnungsfläche Als Wohnungsfläche gilt die Fläche sämtlicher Räume (bewohnbare Fläche), abzüglich Wandquerschnitten. Es sind dies Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Kochnische, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge. Ausser Betracht fallen bei der Berechnung zusätzliche separate Wohnräume (z. B. Einzelzimmer), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume. Wo keine genauen Flächen ermittelt werden können, sind Schätzwerte (Länge × Breite) erfasst.

QUELLEN

Quellenangaben

Statistik Stadt Zürich

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

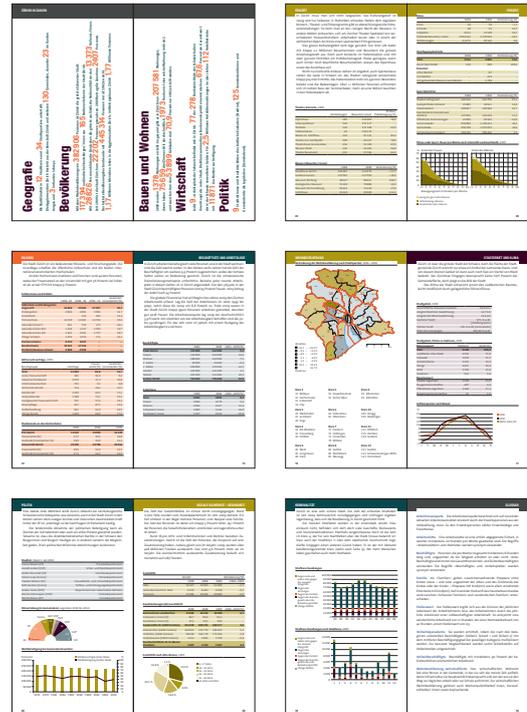
Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 1. Quartal 2011	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2011	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2011	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer und Gebäudeart, 1. Quartal 2011	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2011	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 1. Quartal 2011	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2011	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2011	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2011	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2011	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2011	15
T_12	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Stadtquartier, 1. Quartal 2011	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 1. Quartal 2011	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 1. Quartal 2011	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 1. Quartal 2011	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 1. Quartal 2011	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 1. Quartal 2011	19
T_18	Quadratmeterpreis; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 1. Quartal 2011	22

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2011	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2011	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	17
G_16	Durchschnittspreis; nach Bebauungsart, 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	18
G_17	Quadratmeterpreis; nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–1. Quartal 2011	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis; 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	20
G_19	Quadratmeterpreis; nach Stadtkreis, 1. Quartal 2011	21
G_20	Quadratmeterpreis; nach Wohnfläche, 1. Quartal 2011	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis; 1. Quartal 2006–1. Quartal 2011	22
	Karten	
K_1	Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?; Stand: 31. März 2011	4

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA

Zürich in Zahlen Essential Zurich



Die handliche Publikation bietet eine Fülle von Informationen in den klassischen statistischen Themenbereichen und den meist gefragten «Must-Knows», also zur Wohnbevölkerung, zu Arbeit und Erwerb, zu den Preisen, zum Bau- und Wohnungswesen, aber auch zum Tourismus, zu Bildung und Politik, um nur einige zu erwähnen. Ein Vergleich mit anderen Schweizer Grossstädten, mit dem Kanton Zürich und der Schweiz rundet das Bild ab. «Zürich in Zahlen» ist auch in einer englischsprachigen Version als «Essential Zurich» erhältlich.

32 Seiten, Format 10 × 18 cm

Deutsch

Artikel-Nr. 1004074

Artikel-Nr. Abonnement 1004070

ISSN 1663-3172

Englisch

Artikel-Nr. 1004076

Artikel-Nr. Abonnement 1004073

ISSN 1663-3180

gratis



4 x 25

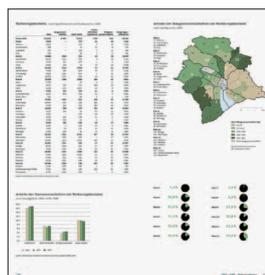
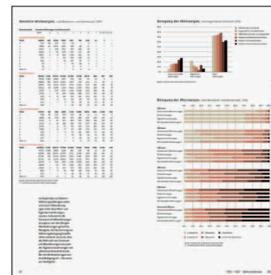
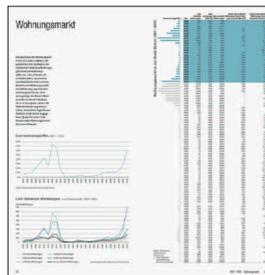
Günstig wohnen in Zürich

Zahlen und Fakten zu 4 x 25 Jahren gemeinnützigem Wohnungsbau in Zürich

Die Stadt Zürich wird die schweizerische Hochburg des gemeinnützigen Wohnungsbaus genannt. Statistik Stadt Zürich hat die Wohnraumförderung durch Baugenossenschaften, den kommunalen Wohnungsbau und die Stiftungen seit dem frühen 20. Jahrhundert kontinuierlich verfolgt und mit Publikationen dokumentiert. **4 x 25** ist die erste vollständige Sammlung dieser Daten und Fakten und gliedert die Zeitspanne der 100 Jahre in vier Epochen mit den thematischen Schwerpunkten «Wohnbauförderung», «Wohnungsnot», «Stadtflucht» und «Wohnen für alle».



Stadt Zürich, Präsidialdepartement –
Statistik Stadt Zürich (Hrsg.)
156 Seiten
durchgehend vierfarbig
Format B 17 x H 34,5 cm
Fadenheftung, mit aufgesetzten Deckeln
Fr. 46.–
Artikel-Nr. 1004.075
ISBN 978-3-9522932-7-0
März 2009



→ **An weiteren Informationen interessiert?**
Abonnieren Sie unseren Newsletter oder die
sms-Mitteilungen unter www.stadt-zuerich.ch/statistik