

1 / 2012

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Quartalsbericht zu Veränderungen von Bauten und Grundeigentum in der
Stadt Zürich

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

Autorin
Heidi Nussbaum

Auskunft
Urs Luggen
044 412 08 21

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Preis
Einzelverkauf Fr. 20.–
Artikel-Nr. 1 000 506

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel

ISSN 1662–1042

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

Copyright
Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2012
Abdruck – ausser für
kommerzielle
Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet.

© 26. 04. 2012

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 Berichtsquartal wurden insgesamt 180 Bauprojekte **neu bewilligt** (153 Umbauprojekte, 18 Neubauprojekte mit Abbruch und 9 Neubauprojekte ohne Abbruch). Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten beliefen sich auf 419 860 Kubikmeter beziehungsweise rund 313 Millionen Franken. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen betrug 610 und war damit wesentlich kleiner als im vierten Quartal 2011 (845).

Gegenüber dem Vorquartal hat der Rauminhalt **im Bau befindlicher** Gebäude in Neubauprojekten leicht abgenommen (-0,7%). Die Bausumme hat im gleichen Zeitraum um 2 Prozent abgenommen. Ebenfalls kleiner geworden ist die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen (von 4579 auf 4437).

Im ersten Quartal 2012 wurden 475 Wohnungen **fertig gestellt**. Im Vorquartal war dieser Wert mit 939 Wohnungen fast doppelt so gross. Mit 119 fertig gestellten Neubauwohnungen steht das Quartier Hard an erster Stelle, gefolgt von Friesenberg (81) und Affoltern (71). **Abgebrochen** wurden insgesamt 20 Wohnungen. Durch **Umbau** oder **Umnutzung** kamen 205 Wohnungen dazu. Aus dieser Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 660 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende März 2012 auf 54164, der **Wohnungsbestand** auf 210472 Einheiten.

Beim **Grundeigentumswechsel** durch Kauf wurde eine Fläche von 27,3 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 657 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von 48,4 Hektaren die Hand und 63,4 Hektaren wurden durch Abtretung oder Schenkung neuen Eigentümern übertragen; dabei handelt es sich jedoch grösstenteils um Handänderungen aus dem Jahr 2011, die im ersten Quartal 2012 verarbeitet wurden.

1 BAUTÄTIGKEIT

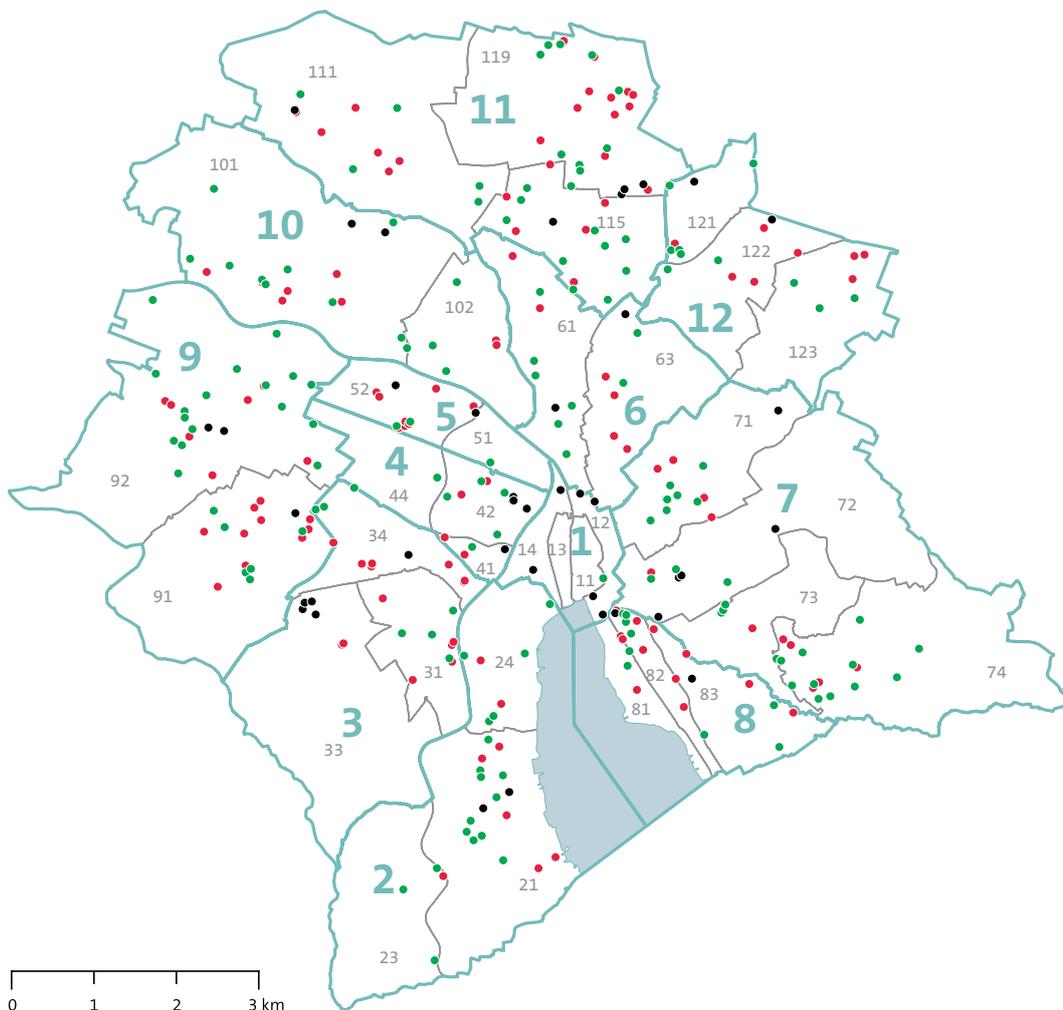
1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?

K_1

► Stand: 31. März 2012

- 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 Saatlen
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach



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

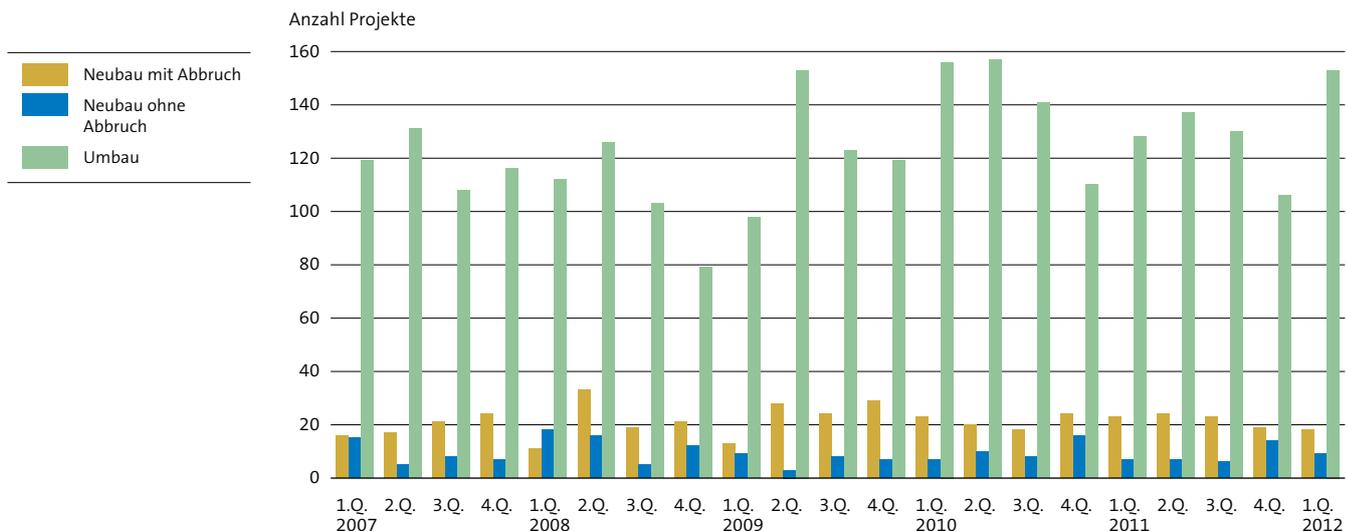
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

G_1

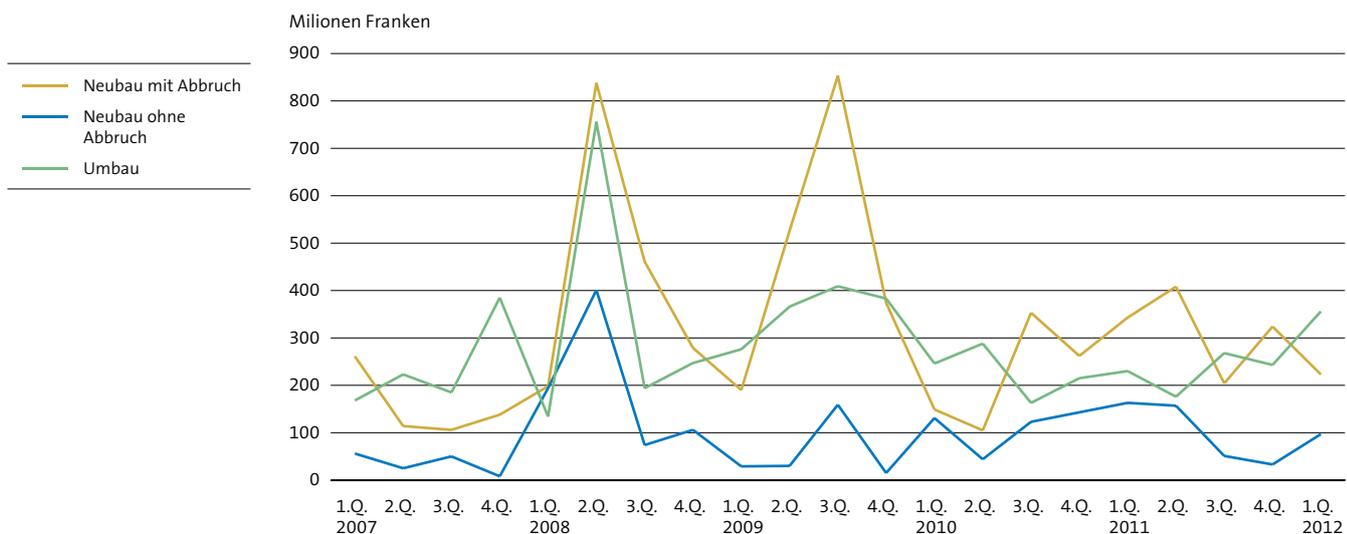
► nach Bauprojektart, 1. Quartal 2007 – 1. Quartal 2012



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

G_2

► nach Bauprojektart, 1. Quartal 2007 – 1. Quartal 2012



Neu bewilligte Bauprojekte

T_1

► nach Bauherr und Bauprojektart, 1. Quartal 2012

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	180	18	9	153
Natürliche Personen ¹	95	7	2	86
Aktien- und übrige private Gesellschaften	45	8	1	36
Pensionskassen	1	–	–	1
Baugenossenschaften	5	1	–	4
Stadtgemeinde ²	15	2	5	8
Übrige ³	19	–	1	18

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

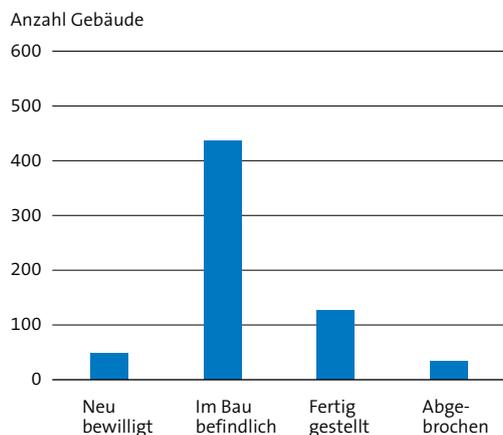
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

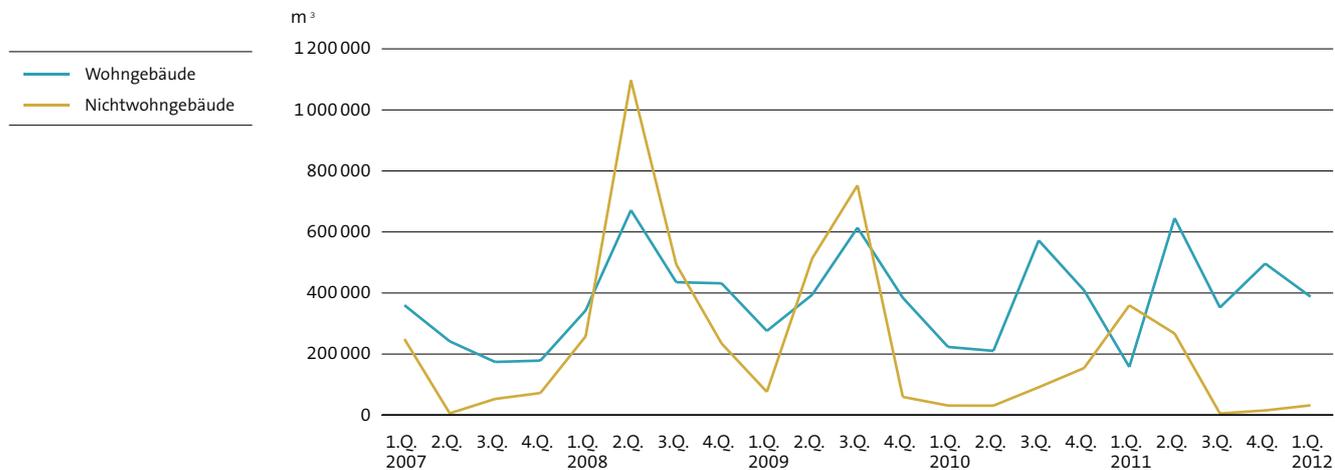
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2012 G_3



1.2.2

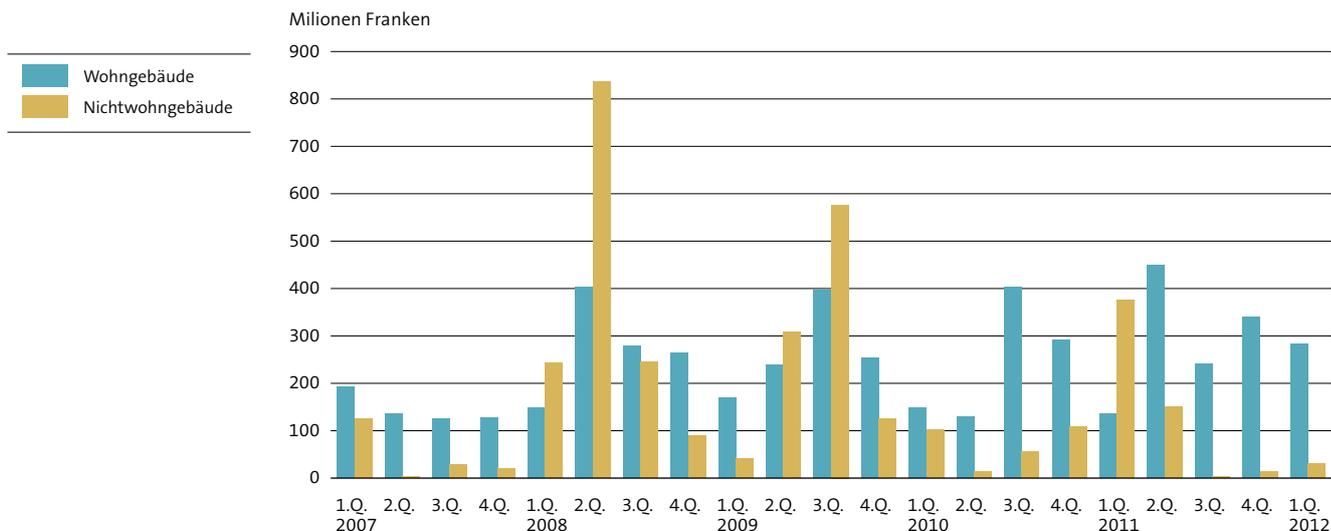
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2012

T_2

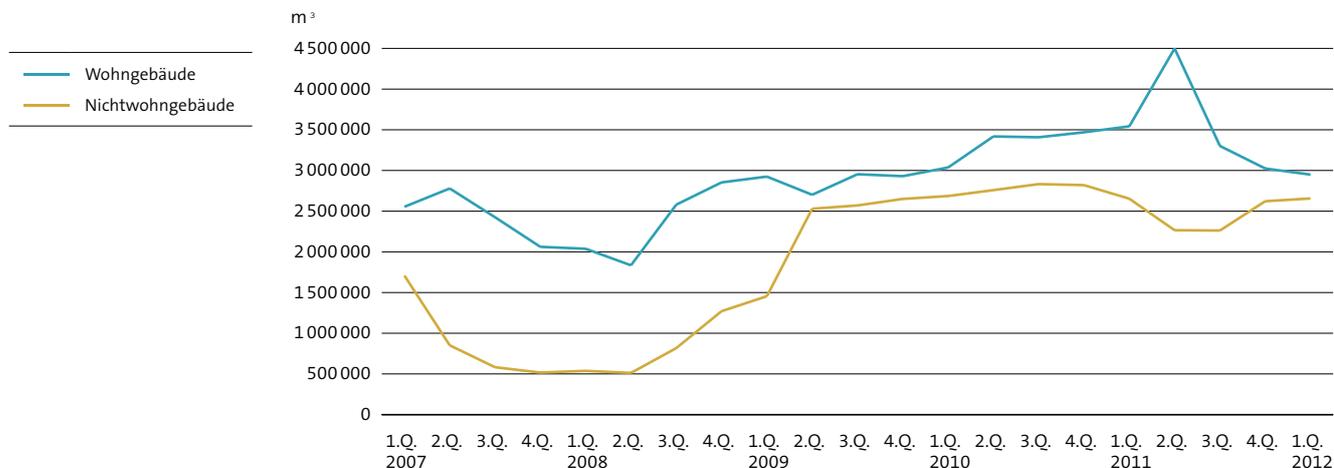
	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	419 860	387 863	31 997	312 562	282 682	29 880
Natürliche Personen ¹	52 179	51 519	660	60 100	59 770	330
Aktien- und übrige private Gesellschaften	286 594	286 594	–	186 682	186 682	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	12 460	12 460	–	10 940	10 940	–
Stadtgemeinde ²	68 627	37 290	31 337	54 840	25 290	29 550
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.

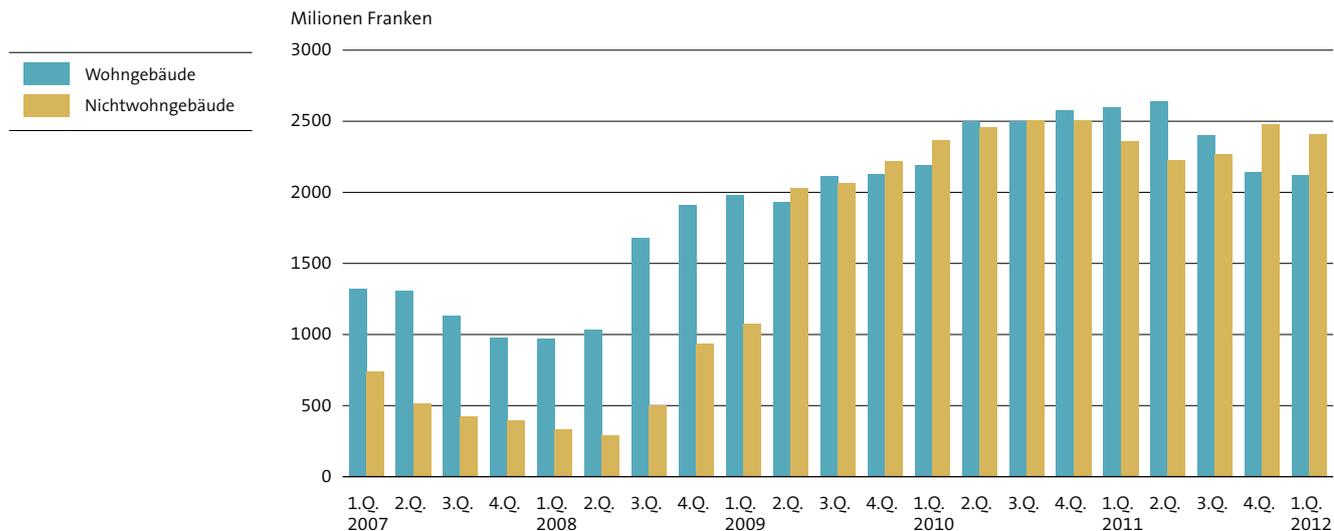
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_6
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_7
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten T_3
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2012

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	5 605 277	2 949 193	2 656 084	4 532 124	2 123 316	2 408 808
Natürliche Personen ¹	206 780	200 712	6 068	200 637	192 937	7 700
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 348 226	1 575 781	1 772 445	2 421 126	1 081 801	1 339 325
Pensionskassen	15 861	15 861	–	20 560	20 560	–
Baugenossenschaften	1 050 407	1 046 057	4 350	726 328	723 028	3 300
Stadtgemeinde ²	411 444	71 461	339 983	598 378	61 490	536 888
Übrige ³	572 559	39 321	533 238	565 095	43 500	521 595

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

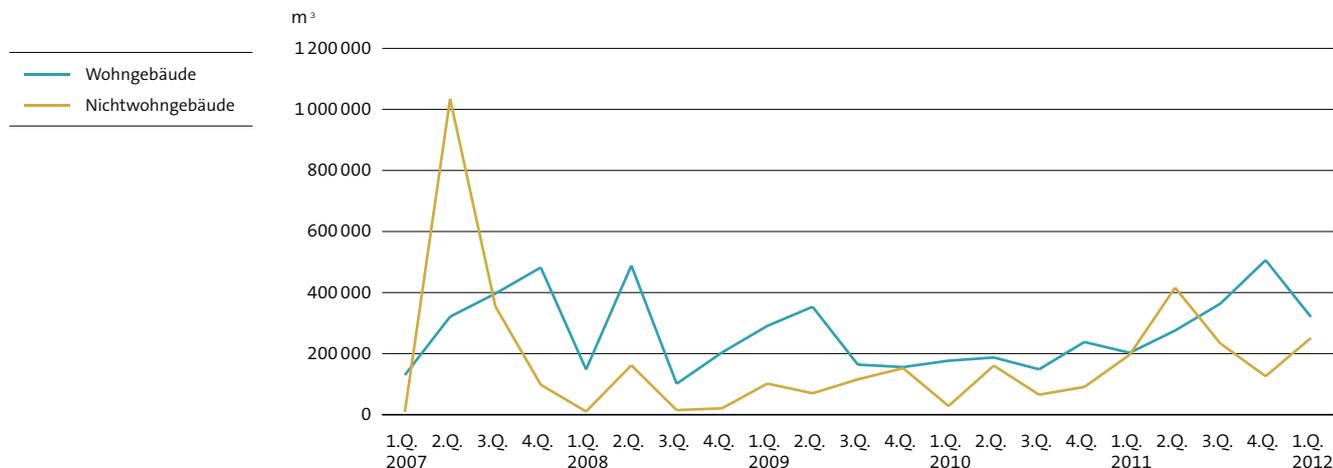
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

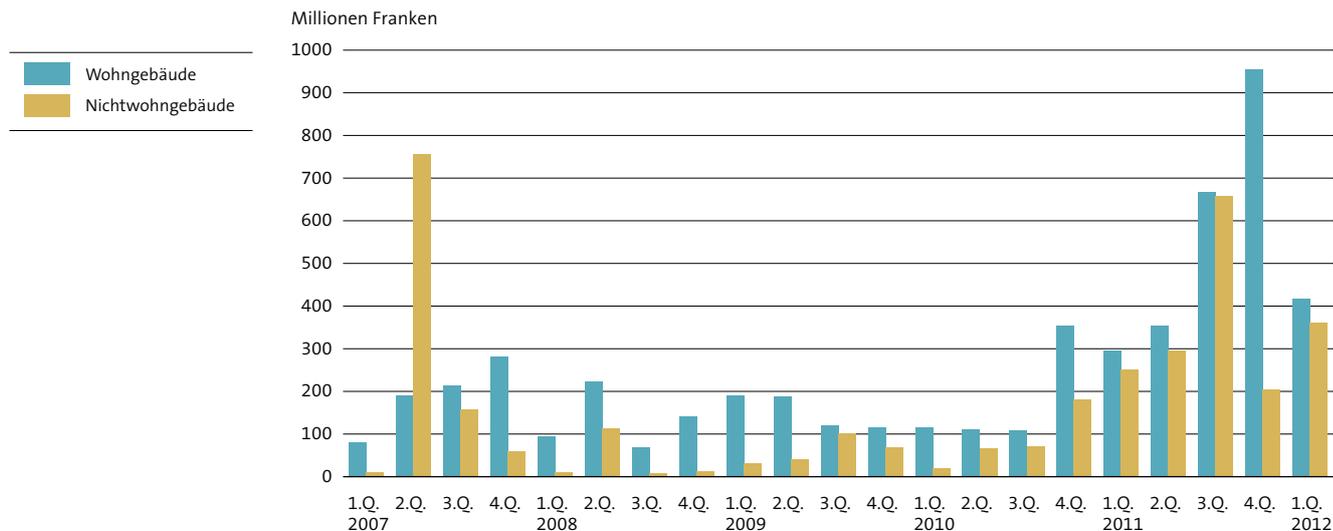
► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 1. Quartal 2012

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	571 328	320 107	251 221	778 835	418 110	360 725
Natürliche Personen ¹	78 743	77 393	1 350	48 699	47 481	1 218
Aktien- und übrige private Gesellschaften	263 256	34 814	228 442	310 978	17 361	293 617
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	96 682	77 539	19 143	199 612	140 750	58 862
Stadtgemeinde ²	54 216	54 216	–	166 712	166 712	–
Übrige ³	78 431	76 145	2 286	52 834	45 806	7 028

¹ Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

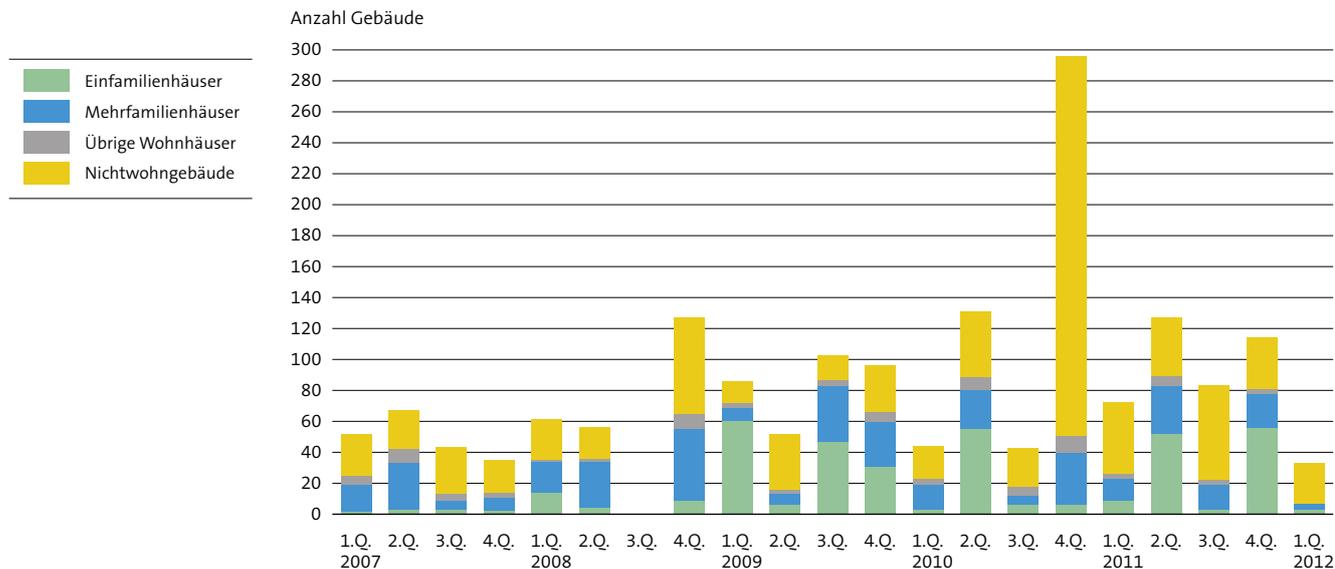
² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2012

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	33	3	4	–	26
Natürliche Personen ¹	10	3	1	–	6
Aktien- und übrige private Gesellschaften	15	–	1	–	14
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–
Stadtgemeinde ²	2	–	–	–	2
Übrige ³	6	–	2	–	4

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 2012

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54 085	126	- 33	93	- 14	54 164
Kreis 1	1 930	-	-	-	1	1 931
Rathaus	790	-	-	-	-	790
Hochschulen	283	-	-	-	1	284
Lindenhof	440	-	-	-	-	440
City	417	-	-	-	-	417
Kreis 2	5 089	5	-	5	- 1	5 093
Wollishofen	2 614	2	-	2	-	2 616
Leimbach	950	-	-	-	-	950
Enge	1 525	3	-	3	- 1	1 527
Kreis 3	5 044	87	- 1	86	- 39	5 091
Alt-Wiedikon	1 637	1	-	1	2	1 640
Friesenberg	1 819	86	- 1	85	- 42	1 862
Sihlfeld	1 588	-	-	-	1	1 589
Kreis 4	2 450	1	-	1	1	2 452
Werd	412	-	-	-	-	412
Langstrasse	1 100	-	-	-	-	1 100
Hard	938	1	-	1	1	940
Kreis 5	1 365	-	-	-	2	1 367
Gewerbeschule	869	-	-	-	-	869
Escher Wyss	496	-	-	-	2	498
Kreis 6	4 625	-	- 5	- 5	5	4 625
Unterstrass	2 781	-	- 5	- 5	3	2 779
Oberstrass	1 844	-	-	-	2	1 846
Kreis 7	7 176	4	- 2	2	5	7 183
Fluntern	1 829	-	- 1	- 1	2	1 830
Hottingen	2 174	-	- 1	- 1	2	2 175
Hirslanden	1 227	-	-	-	1	1 228
Witikon	1 946	4	-	4	-	1 950
Kreis 8	2 707	3	-	3	- 1	2 709
Seefeld	760	-	-	-	-	760
Mühlebach	845	3	-	3	-	848
Weinegg	1 102	-	-	-	- 1	1 101
Kreis 9	6 077	6	- 3	3	3	6 083
Albisrieden	2 402	3	- 2	1	1	2 404
Altstetten	3 675	3	- 1	2	2	3 679
Kreis 10	5 160	4	- 5	- 1	5	5 164
Höngg	3 345	-	- 5	- 5	4	3 344
Wipkingen	1 815	4	-	4	1	1 820
Kreis 11	8 365	15	- 16	- 1	4	8 368
Affoltern	2 815	5	- 2	3	3	2 821
Oerlikon	2 743	6	- 11	- 5	- 1	2 737
Seebach	2 807	4	- 3	1	2	2 810
Kreis 12	4 097	1	- 1	-	1	4 098
Saatlen	1 372	-	-	-	1	1 373
Schwamendingen- Mitte	1 281	-	-	-	-	1 281
Hirzenbach	1 444	1	- 1	-	-	1 444

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

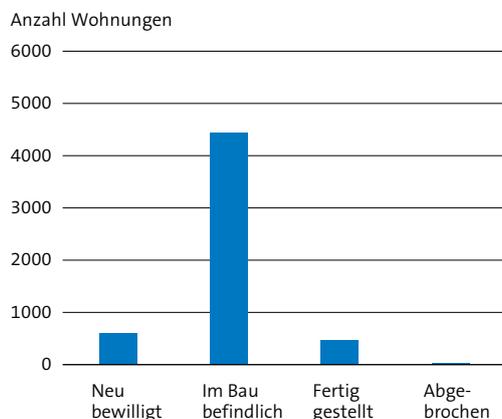
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2012 G_11

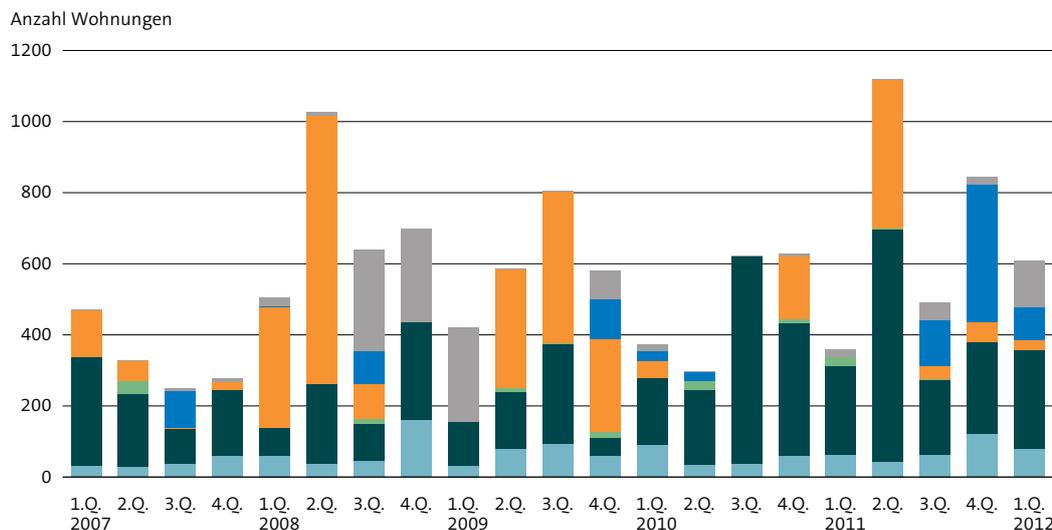


1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012 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 2012 T_7

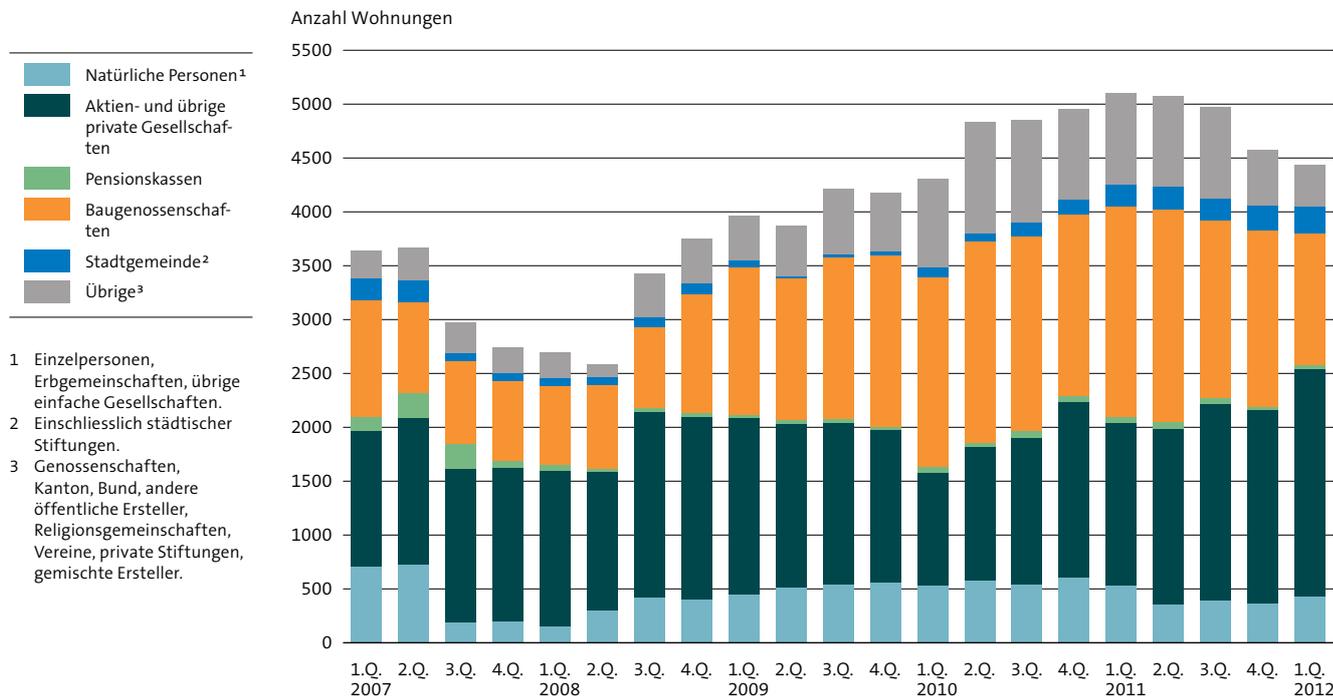
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	610	17	212	216	115	42	8
Natürliche Personen ¹	81	4	6	32	27	10	2
Aktien- und übrige private Gesellschaften	278	13	69	103	58	32	3
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	26	–	7	14	5	–	–
Stadtgemeinde ²	94	–	72	18	1	–	3
Übrige ³	131	–	58	49	24	–	–

- 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 2007 – 1. Quartal 2012 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 2012 T_8

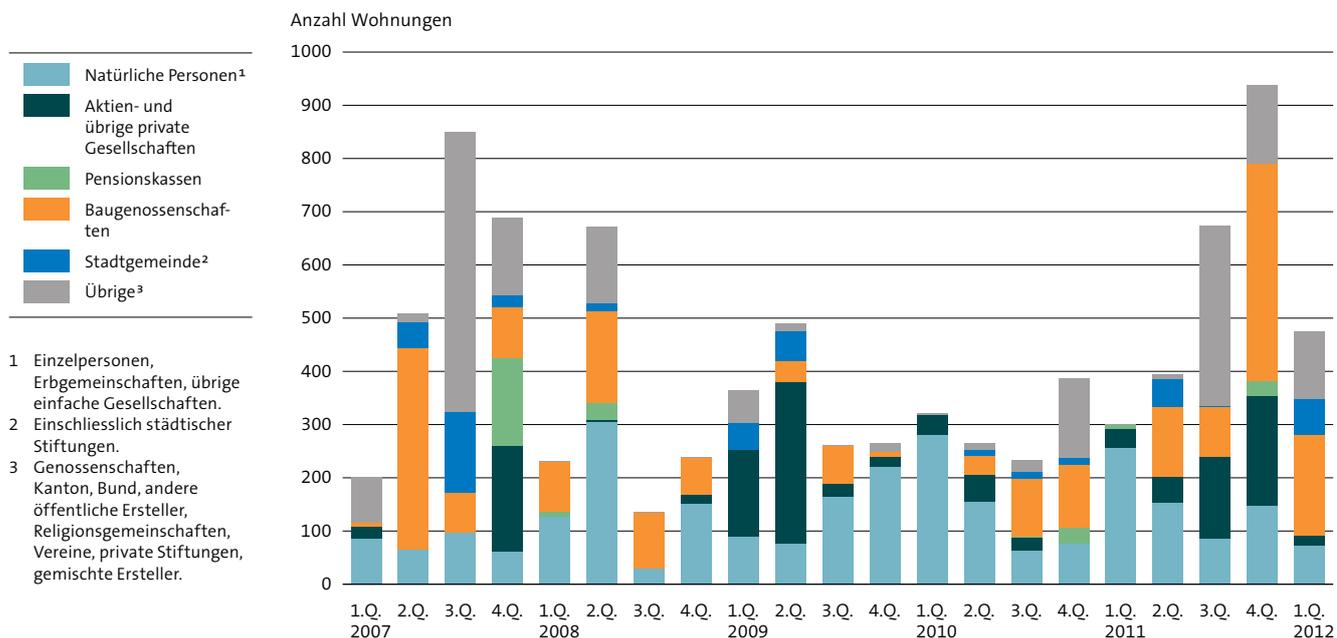
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4437	410	1182	1445	1130	209	61
Natürliche Personen ¹	431	32	103	145	105	24	22
Aktien- und übrige private Gesellschaften	2114	304	697	646	376	76	15
Pensionskassen	29	–	13	9	6	1	–
Baugenossenschaften	1222	8	177	482	477	77	1
Stadtgemeinde ²	256	42	134	42	14	8	16
Übrige ³	385	24	58	121	152	23	7

- 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 G_14
 ► nach Bauherr, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2012

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	475	15	195	154	77	32	2
Natürliche Personen ¹	73	4	23	26	14	5	1
Aktien- und übrige private Gesellschaften	19	2	1	6	6	3	1
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	188	–	43	73	48	24	–
Stadtgemeinde ²	69	3	48	18	–	–	–
Übrige ³	126	6	80	31	9	–	–

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 2012

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	209 754	25 485	44 680	77 028	44 332	12 447	5 782
Neu erstellte Wohnungen	475	15	195	154	77	32	2
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	205	100	92	12	-9	2	8
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-20	-3	-	-6	-4	-5	-2
Korrektur ²	58	50	-19	38	21	-9	-23
Stand am Quartalsende	210 472	25 647	44 948	77 226	44 417	12 467	5 767

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 2012

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-125	-48	-9	-32	-26	-6	-4
Zugang	330	148	101	44	17	8	12
Saldo	205	100	92	12	-9	2	8
Durch Umnutzung¹							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

1 Veränderungen zur Umnutzung wurden nicht erhoben.

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 1. Quartal 2012

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	209 754	475	205	-	-20	660	58	210 472
Kreis 1	3 753	-	12	-	-	12	6	3 771
Rathaus	2 253	-	5	-	-	5	6	2 264
Hochschulen	331	-	8	-	-	8	-	339
Lindenhof	786	-	-2	-	-	-2	-	784
City	383	-	1	-	-	1	-	384
Kreis 2	16 336	13	2	-	-	15	9	16 360
Wollishofen	8 797	-	-	-	-	-	4	8 801
Leimbach	2 453	-	-	-	-	-	-	2 453
Enge	5 086	13	2	-	-	15	5	5 106
Kreis 3	25 525	81	13	-	-	94	12	25 631
Alt-Wiedikon	9 428	-	1	-	-	1	1	9 430
Friesenberg	4 379	81	-	-	-	81	1	4 461
Sihlfeld	11 718	-	12	-	-	12	10	11 740
Kreis 4	15 289	119	14	-	-	133	-26	15 396
Werd	2 293	-	4	-	-	4	13	2 310
Langstrasse	6 212	-	10	-	-	10	-33	6 189
Hard	6 784	119	-	-	-	119	-6	6 897
Kreis 5	6 827	-	1	-	-	1	51	6 879
Gewerbeschule	5 135	-	1	-	-	1	47	5 183
Escher Wyss	1 692	-	-	-	-	-	4	1 696
Kreis 6	17 515	-	110	-	-5	105	2	17 622
Unterstrass	11 938	-	105	-	-5	100	-1	12 037
Oberstrass	5 577	-	5	-	-	5	3	5 585
Kreis 7	19 810	7	-5	-	-	2	-7	19 805
Fluntern	4 104	-	-	-	-	-	-3	4 101
Hottingen	6 047	-	-	-	-	-	-4	6 043
Hirslanden	4 035	-	-5	-	-	-5	-	4 030
Witikon	5 624	7	-	-	-	7	-	5 631
Kreis 8	9 916	12	4	-	-	16	6	9 938
Seefeld	3 518	-	4	-	-	4	-5	3 517
Mühlebach	3 735	12	-1	-	-	11	11	3 757
Weinegg	2 663	-	1	-	-	1	-	2 664
Kreis 9	26 138	52	5	-	-1	56	-37	26 157
Albisrieden	9 952	35	4	-	-1	38	3	9 993
Altstetten	16 186	17	1	-	-	18	-40	16 164
Kreis 10	20 433	19	-11	-	-10	-2	10	20 441
Höngg	11 561	-	-13	-	-10	-23	-5	11 533
Wipkingen	8 872	19	2	-	-	21	15	8 908
Kreis 11	34 053	139	61	-	-4	196	39	34 288
Affoltern	11 351	71	4	-	-	75	7	11 433
Oerlikon	11 517	59	32	-	-4	87	30	11 634
Seebach	11 185	9	25	-	-	34	2	11 221
Kreis 12	14 159	33	-1	-	-	32	-7	14 184
Saatlen	2 978	-	-	-	-	-	-8	2 970
Schwamendingen- Mitte	5 664	-	-1	-	-	-1	-	5 663
Hirzenbach	5 517	33	-	-	-	33	1	5 551

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

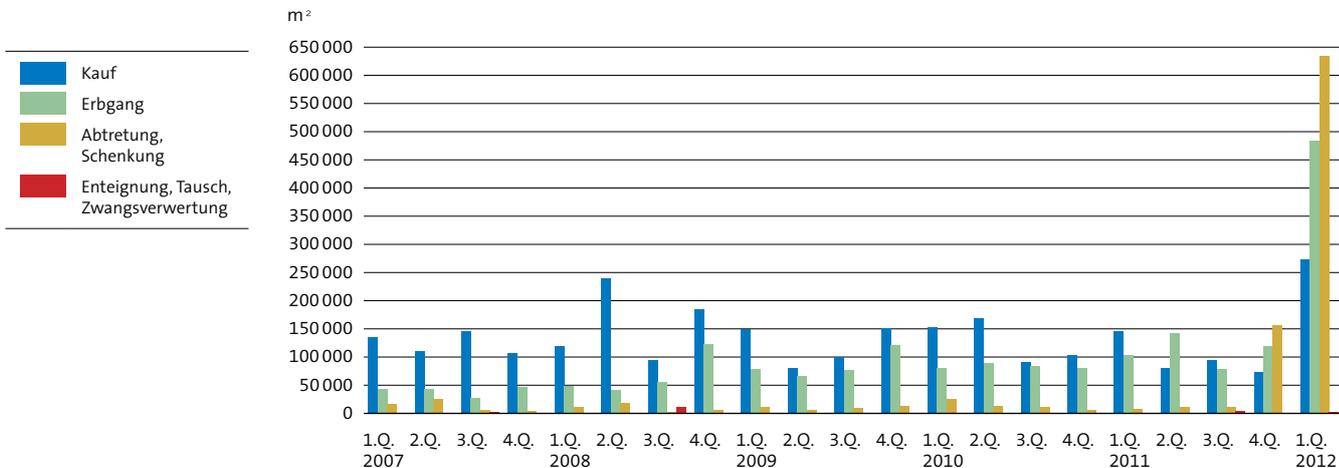
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2007 – 1. Quartal 2012



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2012

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
		Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl
Total	1 394 980	1 655	1 159 145	36	235 835
Kauf	273 307	259	81 570	6	191 737
Erbgang	484 118	551	456 229	16	27 889
Abtretung, Schenkung	634 158	840	617 949	14	16 209
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	3 397	5	3 397	–	–

2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012



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

Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen

► nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 1. Quartal 2012

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	273 306	656 902	2 404
Bebaute Grundstücke zusammen	81 569	648 111	7 946
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	13 569	47 503	3 501
Mehrfamilienhaus	39 213	325 834	8 309
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	14 219	124 530	8 758
Übriges Wohnhaus	–	–	–
Nichtwohngebäude	14 568	150 244	10 313
Unbebaute Grundstücke	191 737	8 791	46

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 2012

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	28 586	24 767	7 491	743	8 238	8 773	1 883	556
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	–	–	–	–	–	5 144	3	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	4 701	5 289	9 655	13 812	18 720	4 750	52 542	7 127
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	–	–	–	–	–	1 639	600	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 1. Quartal 2012

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	2 982	3 427	–	–	17 396	–	2 364	–
Mehrfamilienhaus	5 834	5 931	15 164	10 953	28 172	–	17 820	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	4 896	5 802	5 484	14 459	14 397	3 331	100 796	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	1 806	2 587	5 291	–	10 719	4 948	63 341	7 127

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 1. Quartal 2012

T_17

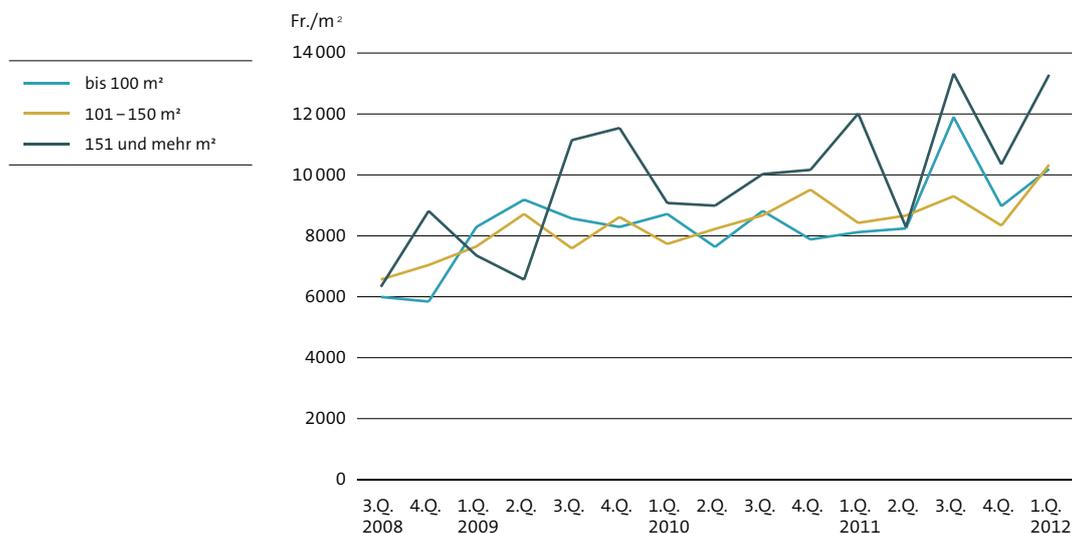
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	86 441	–
Kreis 2	5 432	5 447	17 378	–	–	–	36 778	–
Kreis 3	6 055	3 957	7 246	–	12 527	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	17 916	20 794	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	59 844	5 728	–	–
Kreis 6	10 314	5 777	16 046	9 895	–	–	–	–
Kreis 7	6 199	7 304	6 176	–	–	–	–	–
Kreis 8	5 354	10 006	–	–	36 221	–	17 820	–
Kreis 9	1 886	4 026	2 622	–	–	4 657	1 918	7 127
Kreis 10	6 168	6 421	6 817	–	16 321	–	–	–
Kreis 11	2 566	5 425	13 773	–	22 500	–	–	–
Kreis 12	3 324	2 653	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

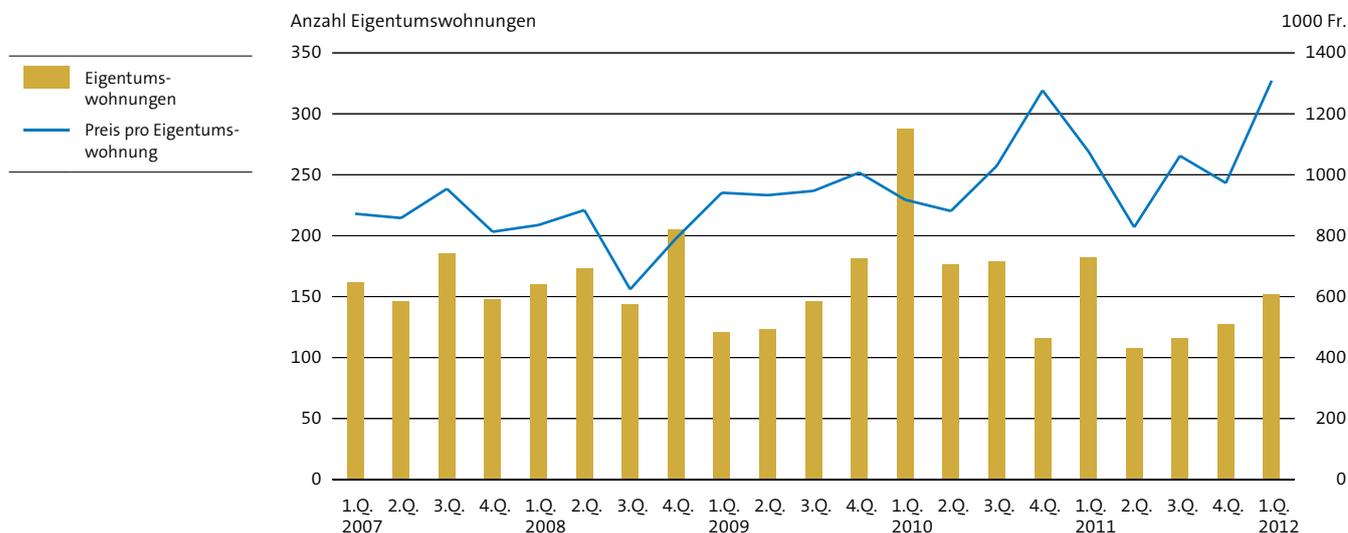
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–1. Quartal 2012²



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

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012

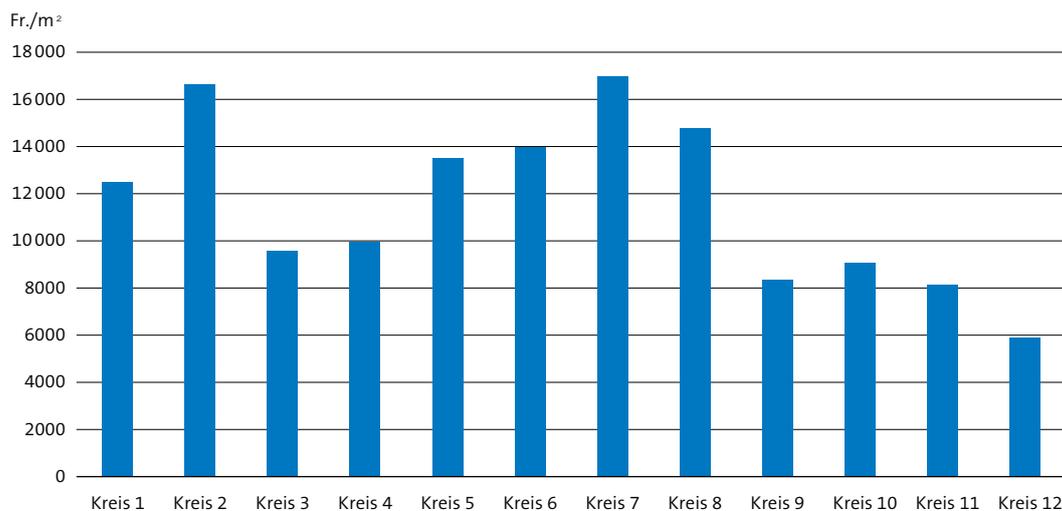


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_19

► nach Stadtkreis, 1. Quartal 2012

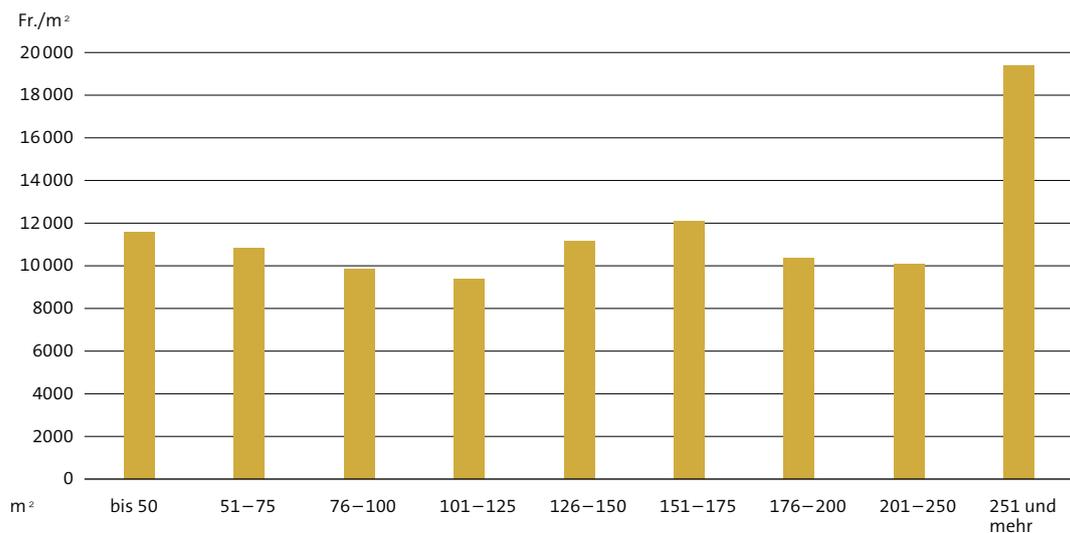


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_20

► nach Wohnfläche, 1. Quartal 2012



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

► nach Wohnfläche und Stadtkreis, 1. Quartal 2012

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	–	12 500	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	5 000	14 000	21 800	–	18 768	–	–	–	–
Kreis 3	–	11 607	6 235	15 200	9 321	–	10 649	8 306	–
Kreis 4	8 354	6 000	–	12 879	–	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	12 010	11 719	–	15 591	–	–
Kreis 6	–	15 968	13 387	–	14 768	12 121	–	–	12 847
Kreis 7	9 147	–	12 921	–	11 004	21 774	–	12 019	21 121
Kreis 8	19 636	13 847	11 868	10 000	14 351	19 508	–	–	–
Kreis 9	–	11 515	8 579	8 408	6 602	11 667	–	–	–
Kreis 10	–	–	8 952	9 527	10 621	8 837	7 571	–	–
Kreis 11	13 276	8 009	7 741	7 435	9 310	6 483	–	12 168	–
Kreis 12	–	4 507	–	–	6 298	–	–	–	–

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

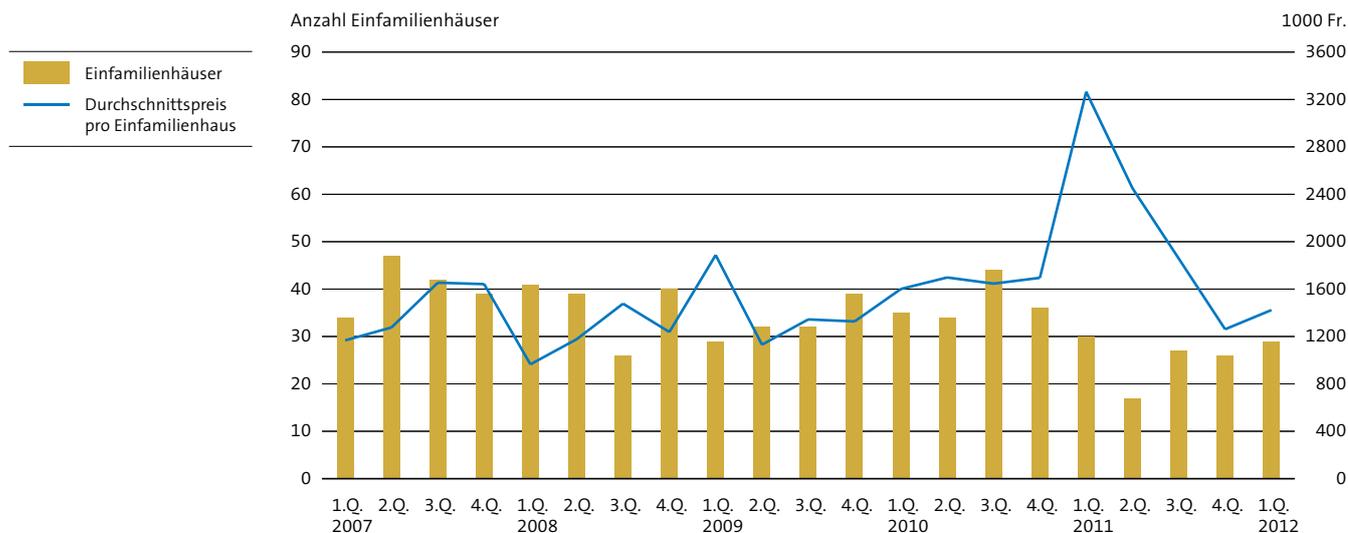
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012

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.

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, GWZ

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 1. Quartal 2012	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2012	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2012	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer und Gebäudeart, 1. Quartal 2012	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2012	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 1. Quartal 2012	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2012	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2012	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2012	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2012	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2012	15
T_12	Veränderung des Wohnungbestandes; nach Stadtquartier, 1. Quartal 2012	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 1. Quartal 2012	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 1. Quartal 2012	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 1. Quartal 2012	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 1. Quartal 2012	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 1. Quartal 2012	19
T_18	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 1. Quartal 2012	22

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2012	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2012	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Bebauungsart, 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–1. Quartal 2012	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Stadtkreis, 1. Quartal 2012	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 1. Quartal 2012	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser; 1. Quartal 2007–1. Quartal 2012	22
	Karten	
K_1	Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?; Stand: 31. März 2012	4

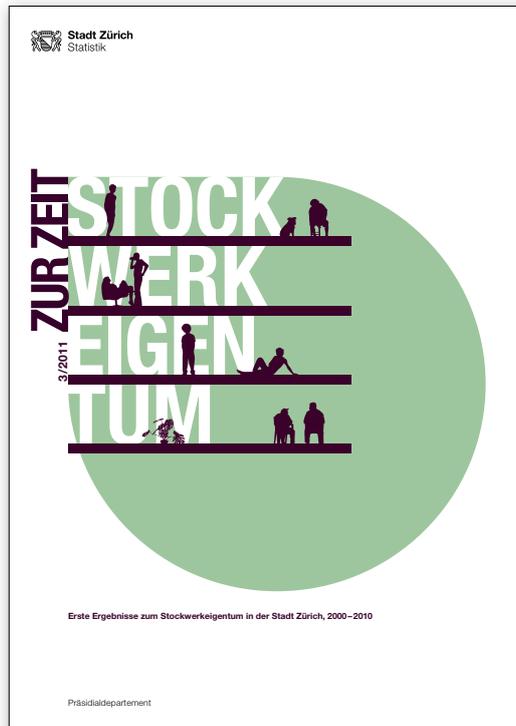
WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA

ZurZeit 3/2011

Stockwerkeigentum

Erste Ergebnisse zum Stockwerkeigentum in der Stadt Zürich, 2000 – 2010

Michael Böniger



Ende 2010 betrug der Anteil des Stockwerkeigentums am Gesamtwohnungsbestand 7,9 Prozent. Zehn Jahre zuvor lag dieser Anteil noch bei 5,9 Prozent. Allein im Jahr 2010 wurden 450 Eigentumswohnungen erstellt, was einem Anteil von über 37 Prozent an den neu erstellten Wohnungen entspricht.

September 2011

12 Seiten

10 Grafiken

Artikel-Nr. 1004422

Preis Einzelverkauf, Fr. 20.–



QUARTETT-SPIEL

Eine weitere Novität
von Statistik Stadt Zürich

Erkunden Sie die Zürcher Stadtquartiere mit dem neuen Quartierquartett von Statistik Stadt Zürich. Die 35 übersichtlich gestalteten Spielkarten führen Sie auf einen Stadtrundgang der etwas anderen Art. So gelangen Sie spielerisch an wissenswerte Informationen zu den Themen Bevölkerung, Arbeit und Bebauung zu jedem einzelnen der Stadtquartiere.

Das Spielprinzip weicht dabei etwas vom klassischen Quartett ab. So ist es nicht Ziel, 4 Karten aus einem Themengebiet zu sammeln, sondern die 12 Stadtkreise zusammen zu bekommen. Dabei gilt es zu beachten, dass die Stadtkreise aus 2 bis 4 Quartieren zusammengesetzt sein können. Unterstützt werden Sie dabei durch eine Übersichtskarte und eine Liste der zusammengehörenden Quartiere.

Dank den auf allen Karten enthaltenen Quartierinformationen lässt sich auch die weit verbreitete Variante des Spiels spielen, bei der die verschiedenen Werte der Karten miteinander verglichen werden.

ZÜRCHER QUARTIERQUARTETT

Fr. 6.–

Zu beziehen bei
Statistik Stadt Zürich
ab Ende 2011

www.stadt-zuerich.ch/quartett

© 2011, Statistik Stadt Zürich

Artikel-Nr. 1000 598

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