



1 / 2013

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Quartalsbericht zu Veränderungen von Bauten und Grundeigentum in der
Stadt Zürich

UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

INHALT



Herausgeber, Redaktion
und Administration
Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autor
Christian Greiner

Auskunft
Barbara Althaus
044 412 08 09

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 2013
Abdruck – ausser für
kommerzielle
Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet.

© 23. 04. 2013

Committed to Excellence nach
EFQM

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

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.

Papier

«RecyStar», 100 % Recyclingpapier – aus Verantwortung für unsere Umwelt

ZUSAMMENFASSUNG

Im Berichtsquartal wurden insgesamt 176 Bauprojekte **neu bewilligt** (147 Umbauprojekte, 20 Neubauprojekte mit Abbruch und 9 Neubauprojekte ohne Abbruch). Der Rauminhalt und die Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten beliefen sich auf 725 756 Kubikmeter beziehungsweise rund 545 Millionen Franken. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen betrug 910 und war damit etwa gleich wie im vierten Quartal 2012 (918).

Gegenüber dem Vorquartal hat der Rauminhalt **im Bau befindlicher** Gebäude in Neubauprojekten leicht zugenommen (1,6%). Die Bausumme ist im gleichen Zeitraum praktisch gleich geblieben (0,1%). Die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen ist um 382 auf 4651 gestiegen.

Im ersten Quartal 2013 wurden 615 Wohnungen **fertig gestellt**. Im Vorquartal war dieser Wert mit 727 Wohnungen um 112 Wohnungen grösser. Mit 245 fertig gestellten Neubauwohnungen steht Seebach deutlich an erster Stelle aller Quartiere, gefolgt von Alt-Wiedikon (113) und Schwamendingen-Mitte (106). **Abgebrochen** wurden insgesamt 65 Wohnungen. Durch **Umbau** entstanden total 40 zusätzliche Wohnungen. Aus der gesamten Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 590 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende März 2013 auf 54 179, der **Wohnungsbestand** auf 212 644 Einheiten.

Beim **Grundeigentumswechsel** durch Kauf wurde eine Fläche von 9,7 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 876 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von rund 15 Hektaren die Hand und 0,8 Hektaren wurden durch Abtretung oder Schenkung neuen Eigentümern übertragen.

1 BAUTÄTIGKEIT

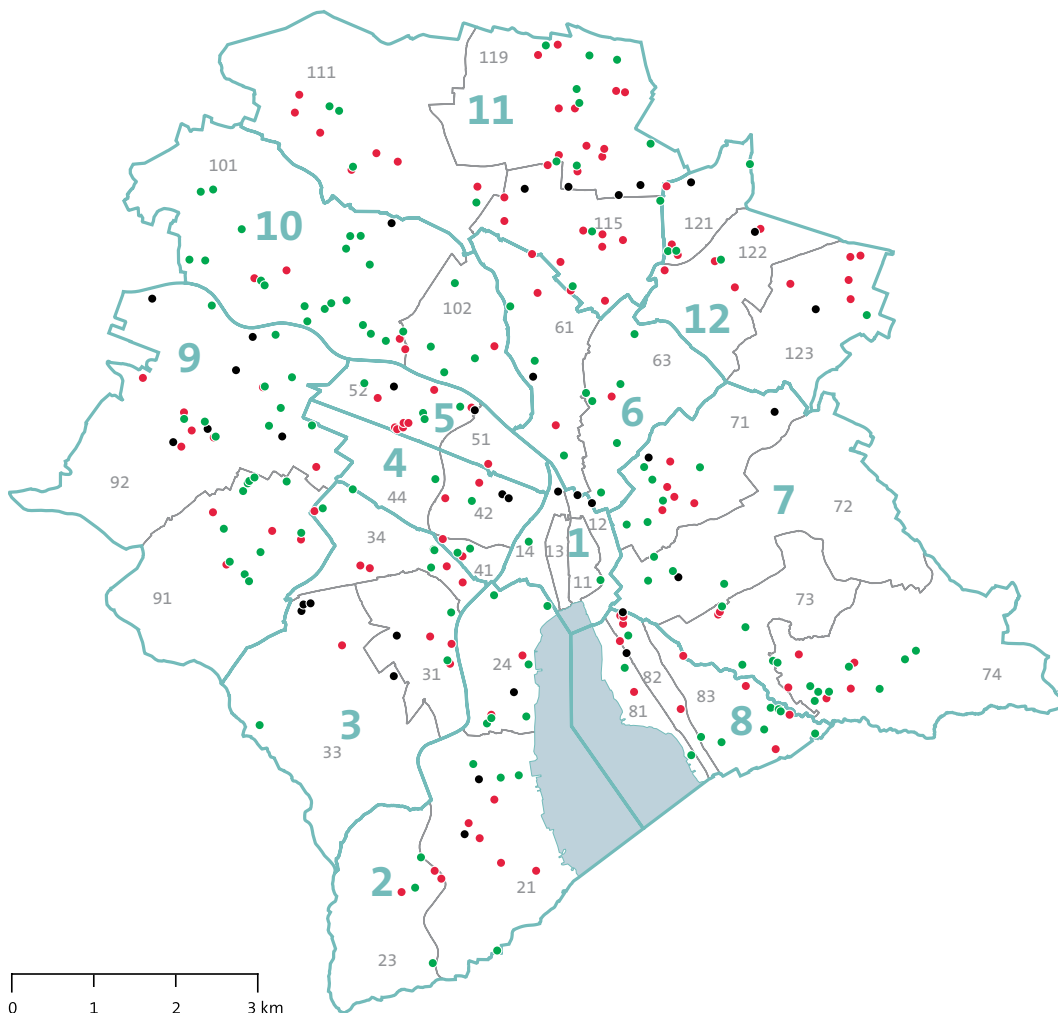
1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?

K_1

► Stand: 31. März 2013

- 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

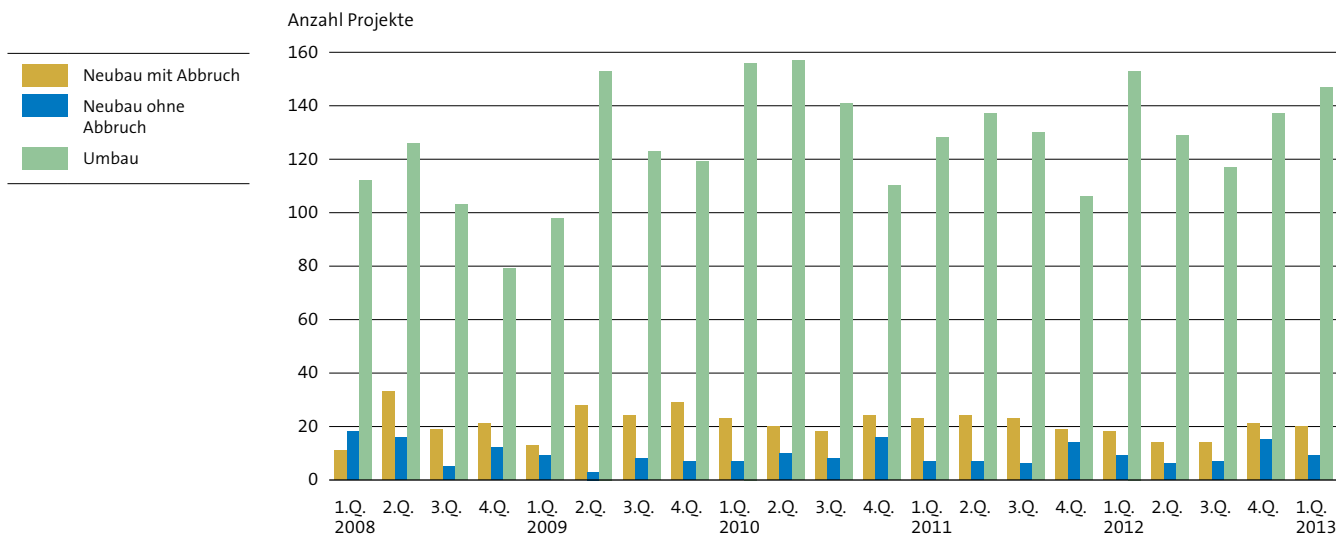


- Im Bau befindliche Wohnbauten
- Im Bau befindliche Nutzbauten
- Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten

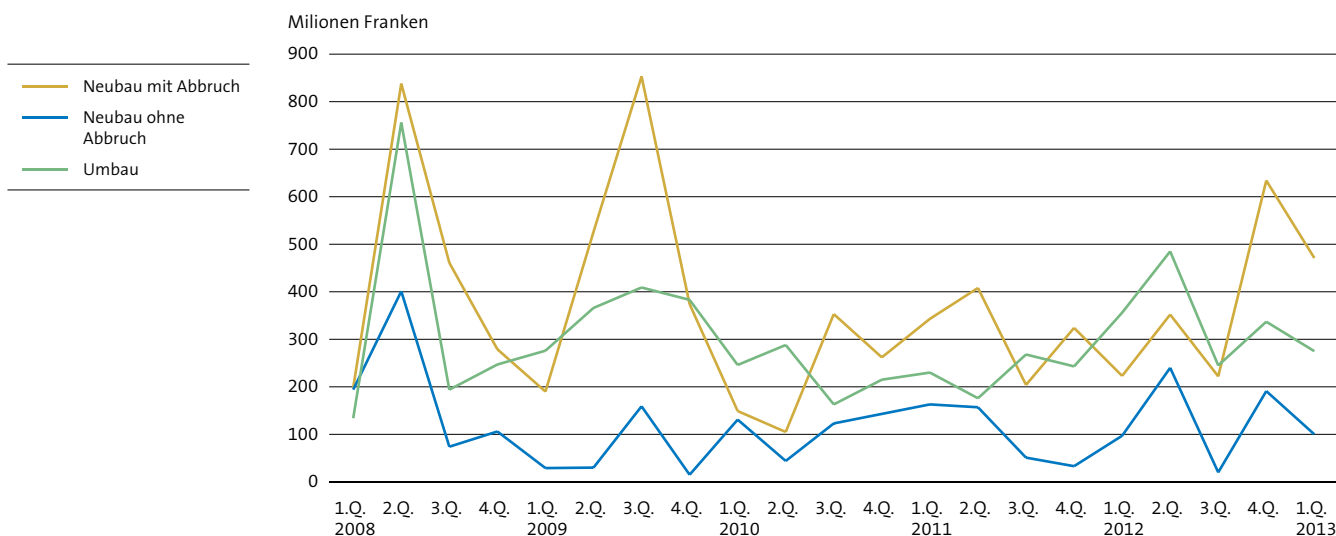
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte G_1
 ► nach Bauprojektart, 1. Quartal 2008 – 1. Quartal 2013



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte G_2
 ► nach Bauprojektart, 1. Quartal 2008 – 1. Quartal 2013



Neu bewilligte Bauprojekte T_1
 ► nach Bauherr und Bauprojektart, 1. Quartal 2013

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	176	20	9	147
Natürliche Personen ¹	87	7	2	78
Aktien- und übrige private Gesellschaften	46	4	2	40
Pensionskassen	–	–	–	–
Baugenossenschaften	5	2	–	3
Stadtgemeinde ²	13	4	2	7
Übrige ³	25	3	3	19

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

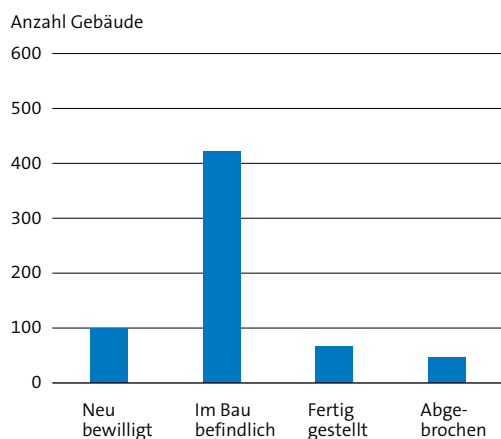
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

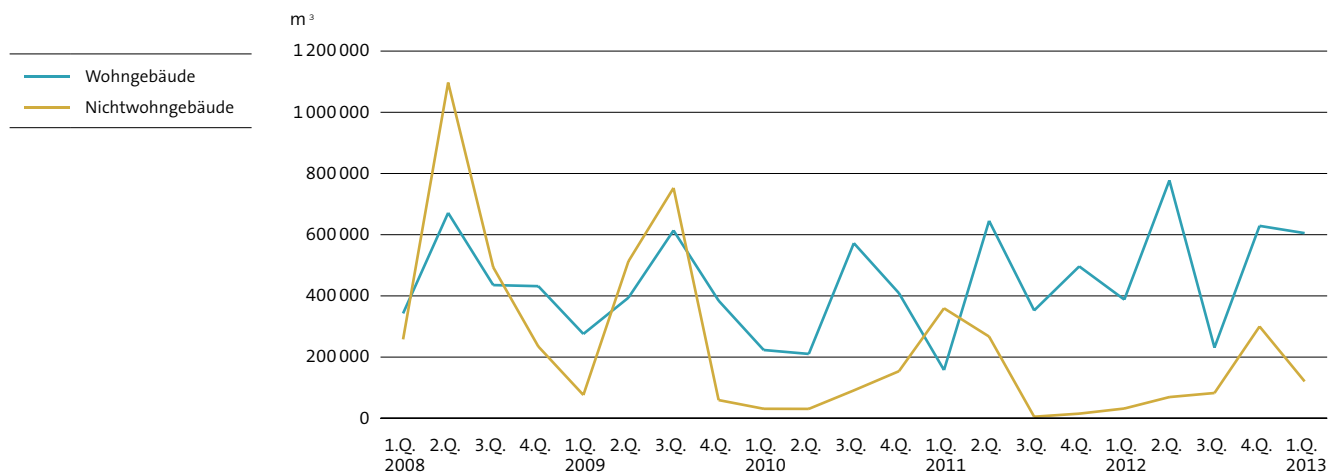
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2013 G_3



1.2.2

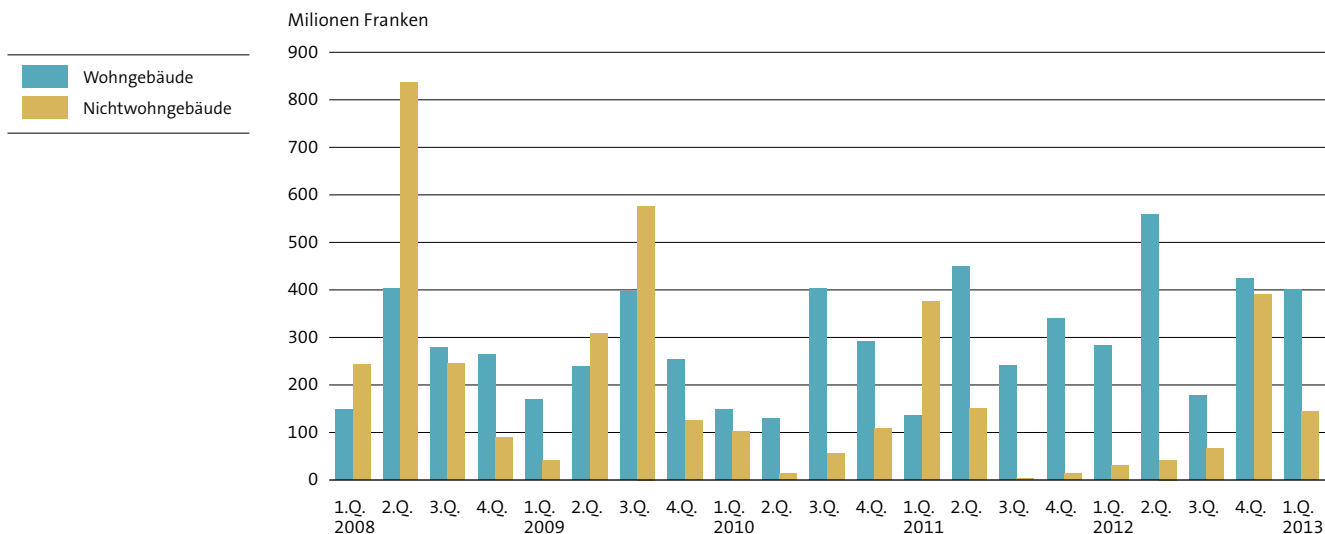
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2013

T_2

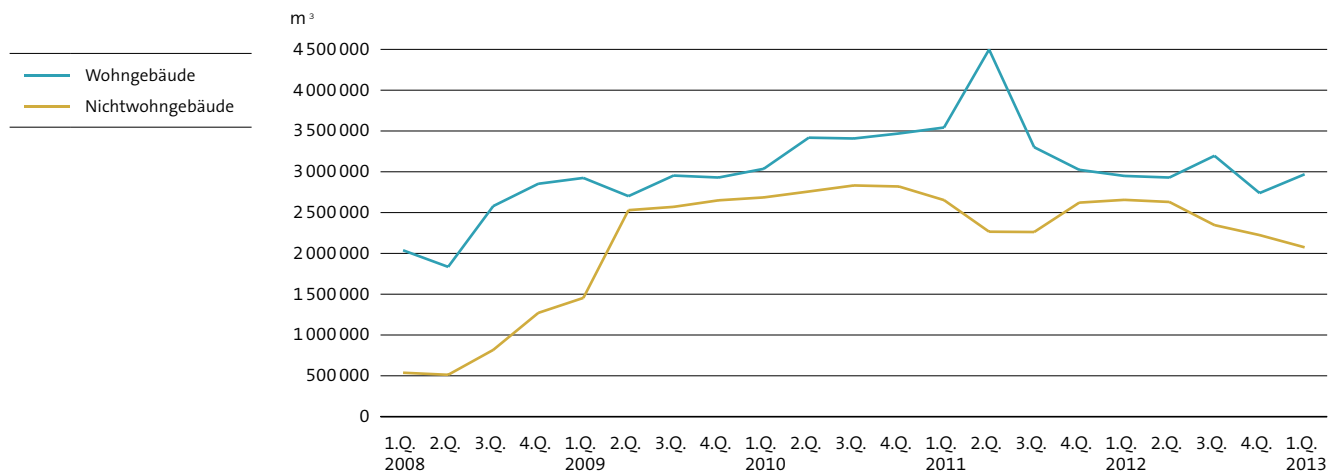
	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	725 756	605 106	120 650	545 494	401 598	143 896
Natürliche Personen ¹	28 067	28 067	–	27 546	27 546	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	235 697	229 390	6 307	152 746	146 436	6 310
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	125 884	125 884	–	83 850	83 850	–
Stadtgemeinde ²	105 933	–	105 933	129 911	–	129 911
Übrige ³	230 175	221 765	8 410	151 441	143 766	7 675

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

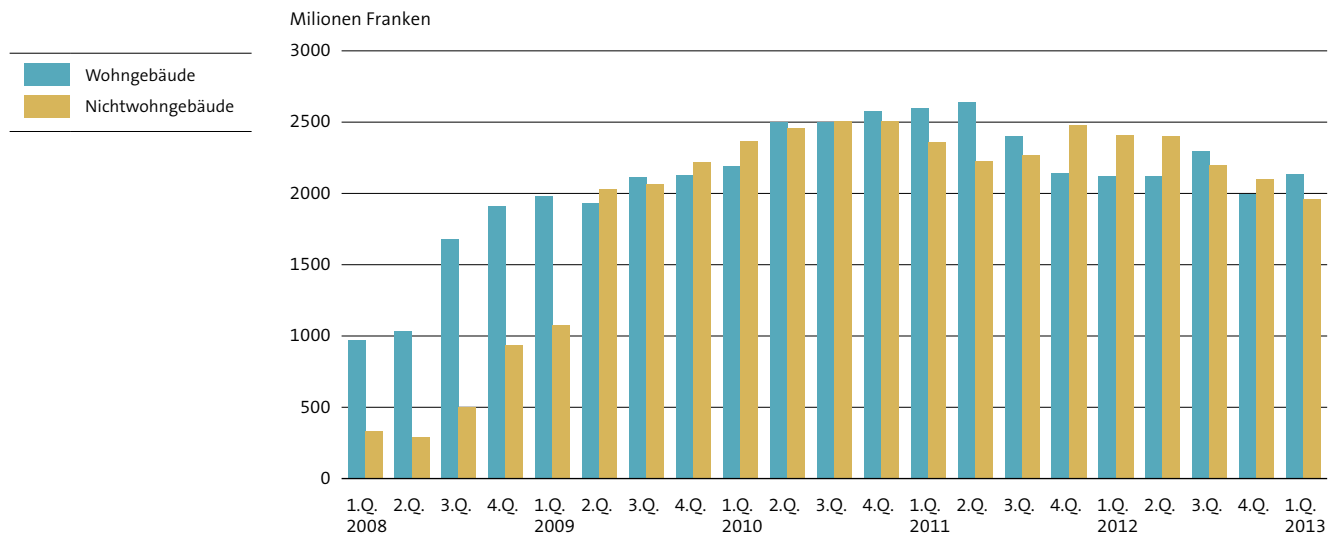
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_6
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_7
 ► nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten T_3
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2013

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	5 043 825	2 969 512	2 074 313	4 100 672	2 137 013	1 963 659
Natürliche Personen ¹	192 540	191 780	760	175 600	174 560	1 040
Aktien- und übrige private Gesellschaften	2 829 070	1 478 960	1 350 110	2 074 452	985 357	1 089 095
Pensionskassen	13 651	13 651	–	13 700	13 700	–
Baugenossenschaften	1 061 104	1 061 104	–	754 084	754 084	–
Stadtgemeinde ²	429 224	97 178	332 046	605 424	78 000	527 424
Übrige ³	518 236	126 839	391 397	477 412	131 312	346 100

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

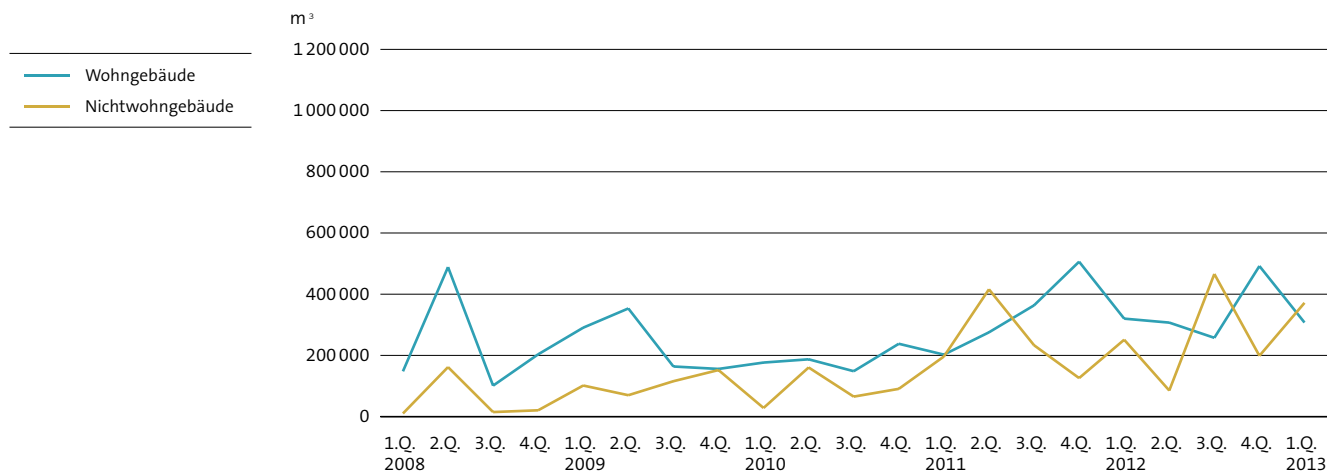
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

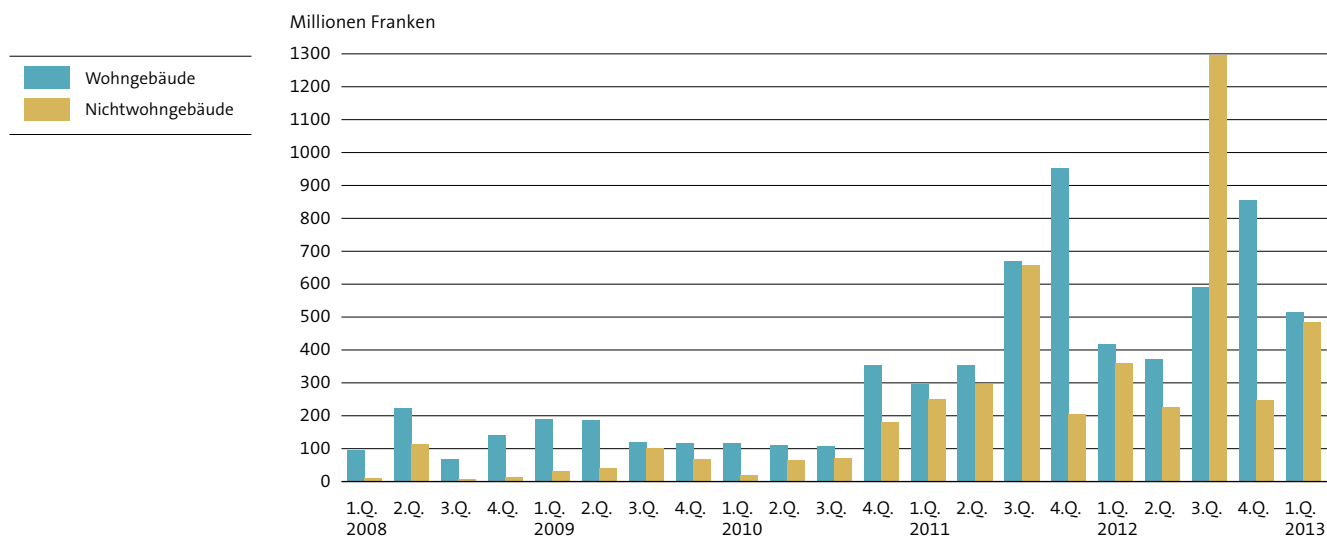
► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2013

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	679 100	307 396	371 704	1 000 427	516 218	484 209
Natürliche Personen ¹	157 863	142 830	15 033	190 762	144 657	46 105
Aktien- und übrige private Gesellschaften	391 574	95 167	296 407	607 835	288 513	319 322
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	64 318	57 337	6 981	42 996	38 329	4 667
Stadtgemeinde ²	12 843	9 861	2 982	33 856	30 322	3 534
Übrige ³	52 502	2 201	50 301	124 978	14 397	110 581

¹ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

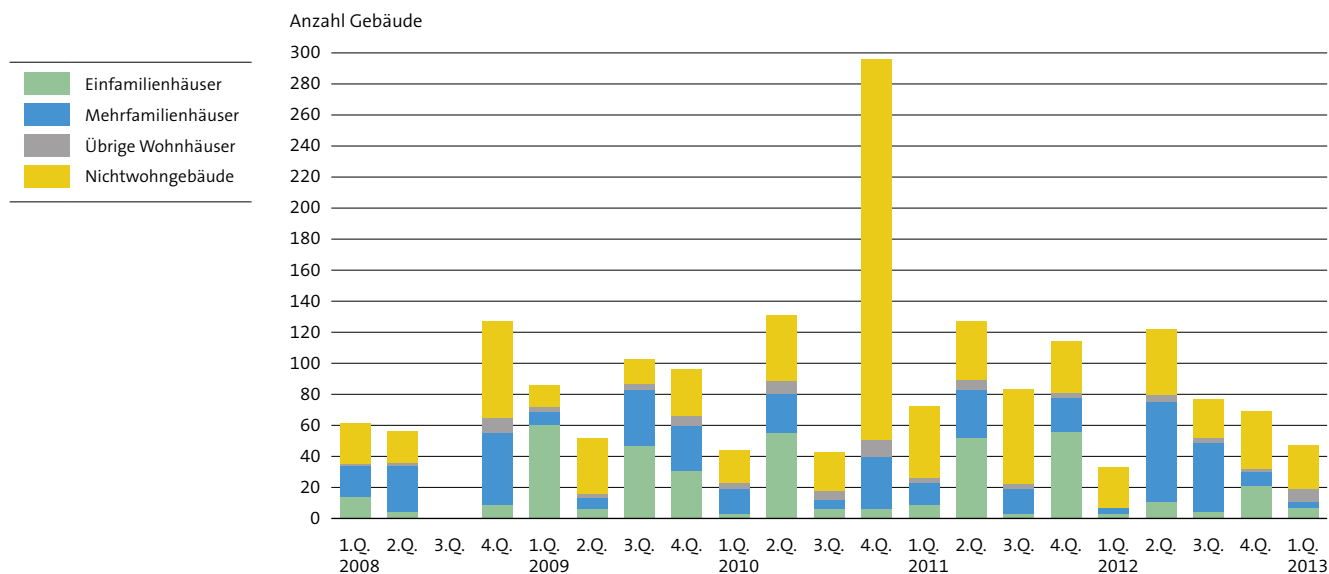
² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2013

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	47	7	4	8	28
Natürliche Personen ¹	9	2	1	3	3
Aktien- und übrige private Gesellschaften	13	4	2	—	7
Pensionskassen	—	—	—	—	—
Baugenossenschaften	9	—	—	2	7
Stadtgemeinde ²	5	—	—	—	5
Übrige ³	11	1	1	3	6

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 2013

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54152	67	-47	20	7	54179
Kreis 1	1937	1	-	1	-2	1936
Rathaus	790	-	-	-	-	790
Hochschulen	291	1	-	1	-	292
Lindenhof	441	-	-	-	-2	439
City	415	-	-	-	-	415
Kreis 2	5089	2	-6	-4	6	5091
Wollishofen	2614	1	-5	-4	6	2616
Leimbach	950	-	-	-	1	951
Enge	1525	1	-1	-	-1	1524
Kreis 3	5071	11	-1	10	-	5081
Alt-Wiedikon	1636	10	-1	9	-1	1644
Friesenberg	1850	-	-	-	1	1851
Sihlfeld	1585	1	-	1	-	1586
Kreis 4	2448	7	-	7	-1	2454
Werd	410	2	-	2	-	412
Langstrasse	1098	5	-	5	-	1103
Hard	940	-	-	-	-1	939
Kreis 5	1380	4	-5	-1	2	1381
Gewerbeschule	870	-	-4	-4	2	868
Escher Wyss	510	4	-1	3	-	513
Kreis 6	4621	1	-	1	1	4623
Unterstrass	2782	1	-	1	1	2784
Oberstrass	1839	-	-	-	-	1839
Kreis 7	7166	3	-4	-1	-1	7164
Fluntern	1834	-	-	-	-	1834
Hottingen	2175	2	-4	-2	-	2173
Hirslanden	1224	-	-	-	-	1224
Witikon	1933	1	-	1	-1	1933
Kreis 8	2717	3	-1	2	1	2720
Seefeld	757	2	-1	1	-1	757
Mühlebach	853	-	-	-	1	854
Weinegg	1107	1	-	1	1	1109
Kreis 9	6095	5	-11	-6	-1	6088
Albisrieden	2423	2	-5	-3	-1	2419
Altstetten	3672	3	-6	-3	-	3669
Kreis 10	5165	10	-11	-1	1	5165
Höngg	3345	9	-11	-2	1	3344
Wipkingen	1820	1	-	1	-	1821
Kreis 11	8386	13	-4	9	1	8396
Affoltern	2842	2	-	2	-	2844
Oerlikon	2731	1	-1	-	-	2731
Seebach	2813	10	-3	7	1	2821
Kreis 12	4077	7	-4	3	-	4080
Saatlen	1372	-	-	-	-	1372
Schwamendingen- Mitte	1290	7	-4	3	-	1293
Hirzenbach	1415	-	-	-	-	1415

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

1.3

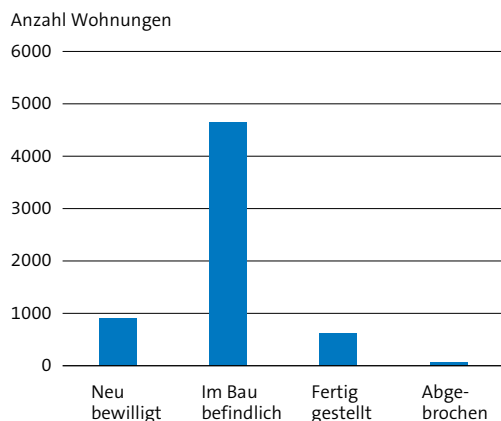
WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2013

G_11

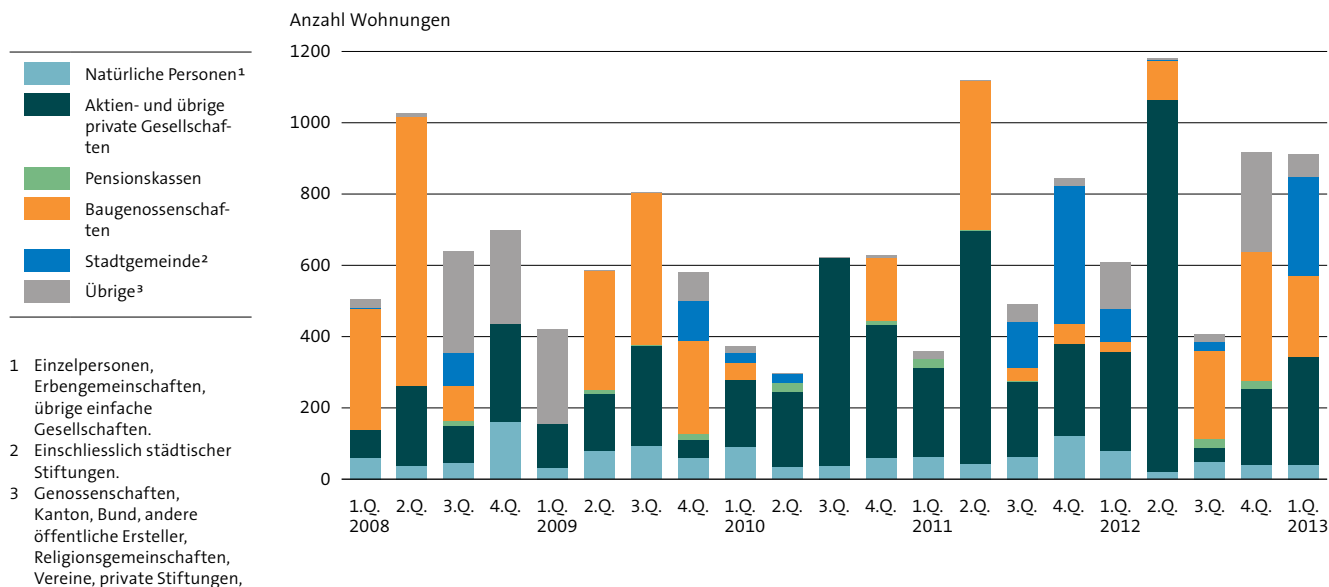


1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013

G_12



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

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2013

T_7

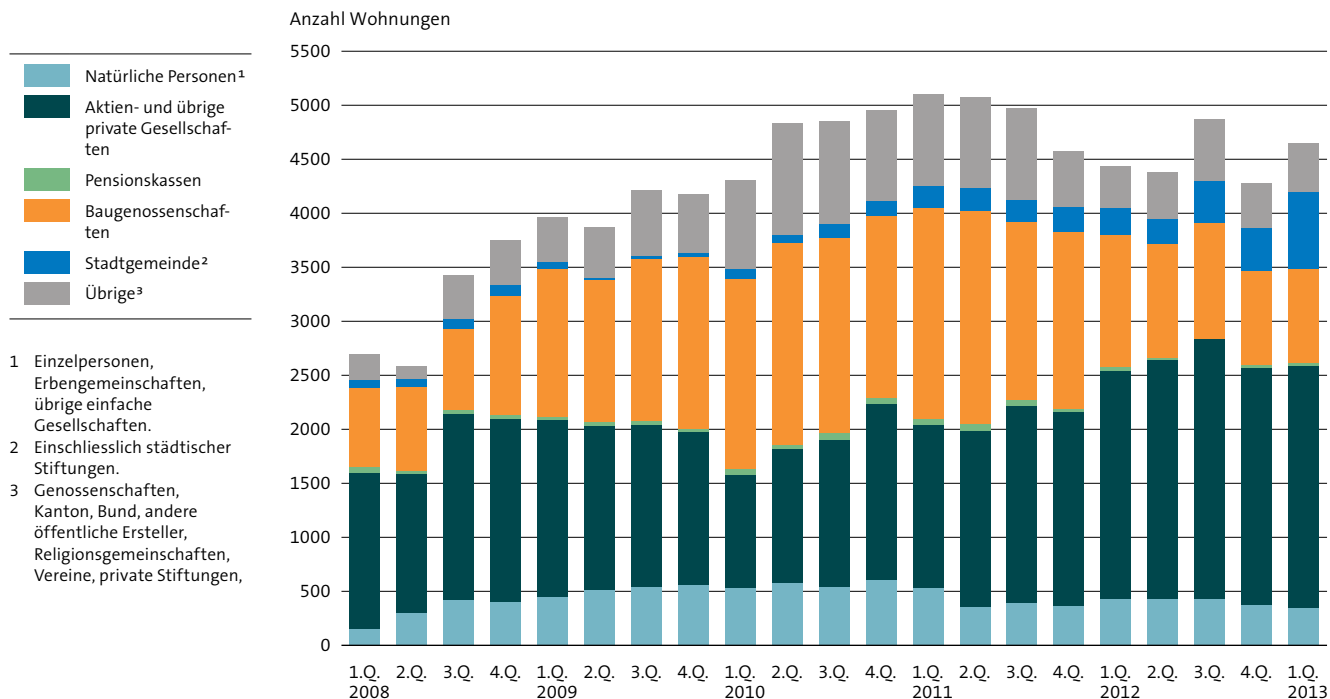
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	910	17	187	275	288	122	21
Natürliche Personen ¹	40	–	11	12	3	9	5
Aktien- und übrige private Gesellschaften	303	4	55	108	98	36	2
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	228	8	35	78	56	40	11
Stadtgemeinde ²	277	5	71	44	118	36	3
Übrige ³	62	–	15	33	13	1	–

- 1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, 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 2008 – 1. Quartal 2013 G_13



Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2013 T_8

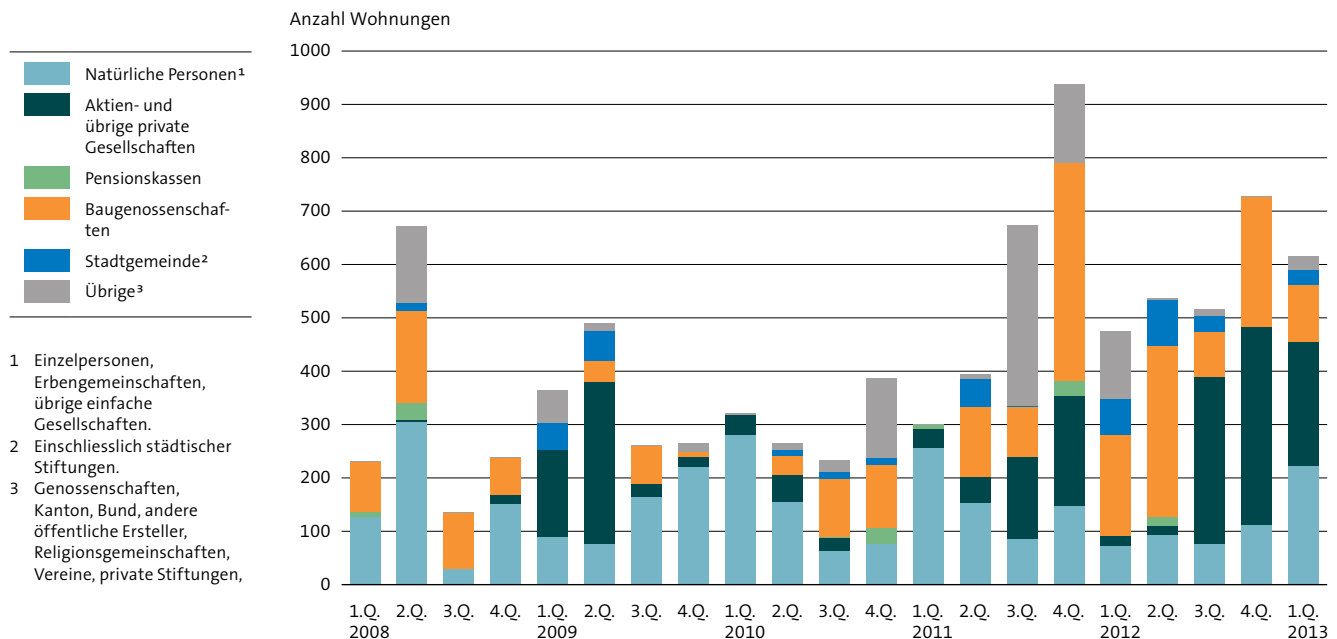
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4 651	347	1 323	1 547	1 059	249	126
Natürliche Personen ¹	344	34	81	119	75	22	13
Aktien- und übrige private Gesellschaften	2 245	246	735	776	384	87	17
Pensionskassen	26	–	10	8	8	–	–
Baugenossenschaften	868	8	198	326	300	35	1
Stadtgemeinde ²	721	46	148	160	197	81	89
Übrige ³	447	13	151	158	95	24	6

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, 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 2008 – 1. Quartal 2013



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2013

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	615	50	210	242	100	11	2
Natürliche Personen ¹	223	–	64	77	71	9	2
Aktien- und übrige private Gesellschaften	232	42	86	95	9	–	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	106	–	28	64	12	2	–
Stadtgemeinde ²	28	–	24	4	–	–	–
Übrige ³	26	8	8	2	8	–	–

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, 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 2013

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	211 971	25 768	45 615	77 380	44 800	12 598	5 810
Neu erstellte Wohnungen	615	50	210	242	100	11	2
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	40	-17	72	-72	30	24	3
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-65	-4	-27	-15	-12	-6	-1
Korrektur ²	83	54	30	1	-	-	-2
Stand am Quartalsende	212 644	25 851	45 900	77 536	44 918	12 627	5 812

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 2013

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-239	-27	-15	-142	-49	-2	-4
Zugang	279	10	87	70	79	26	7
Saldo	40	-17	72	-72	30	24	3
Durch Umnutzung¹							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

1 Veränderungen zur Umnutzung wurden nicht erhoben.

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 1. Quartal 2013

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	211 971	615	40	-	-65	590	83	212 644
Kreis 1	3 835	-	2	-	-	2	1	3 838
Rathaus	2 271	-	-1	-	-	-1	1	2 271
Hochschulen	336	-	2	-	-	2	-	338
Lindenhof	814	-	1	-	-	1	-	815
City	414	-	-	-	-	-	-	414
Kreis 2	16 388	11	8	-	-9	10	9	16 407
Wollishofen	8 854	11	1	-	-8	4	4	8 862
Leimbach	2 443	-	4	-	-	4	1	2 448
Enge	5 091	-	3	-	-1	2	4	5 097
Kreis 3	25 794	113	10	-	-	123	23	25 940
Alt-Wiedikon	9 475	113	2	-	-	115	6	9 596
Friesenberg	4 478	-	-	-	-	-	-	4 478
Sihlfeld	11 841	-	8	-	-	8	17	11 866
Kreis 4	15 482	29	-12	-	-	17	24	15 523
Werd	2 320	-	3	-	-	3	1	2 324
Langstrasse	6 226	29	-2	-	-	27	20	6 273
Hard	6 936	-	-13	-	-	-13	3	6 926
Kreis 5	7 231	-	1	-	-17	-16	-1	7 214
Gewerbeschule	5 222	-	1	-	-16	-15	-	5 207
Escher Wyss	2 009	-	-	-	-1	-1	-1	2 007
Kreis 6	17 722	14	9	-	-	23	8	17 753
Unterstrass	12 118	14	1	-	-	15	5	12 138
Oberstrass	5 604	-	8	-	-	8	3	5 615
Kreis 7	19 724	3	1	-	-7	-3	12	19 733
Fluntern	4 119	-	1	-	-	1	7	4 127
Hottingen	6 023	-	-1	-	-7	-8	4	6 019
Hirslanden	4 012	-	-	-	-	-	1	4 013
Witikon	5 570	3	1	-	-	4	-	5 574
Kreis 8	10 016	28	-1	-	-	27	2	10 045
Seefeld	3 532	28	-	-	-	28	1	3 561
Mühlebach	3 813	-	-	-	-	-	1	3 814
Weinegg	2 671	-	-1	-	-	-1	-	2 670
Kreis 9	26 460	19	5	-	-3	21	2	26 483
Albisrieden	10 311	1	5	-	-3	3	-	10 314
Altstetten	16 149	18	-	-	-	18	2	16 169
Kreis 10	20 455	39	-7	-	-26	6	9	20 470
Höngg	11 527	31	-14	-	-26	-9	6	11 524
Wipkingen	8 928	8	7	-	-	15	3	8 946
Kreis 11	34 767	253	10	-	-1	262	-7	35 022
Affoltern	11 575	-	1	-	-	1	1	11 577
Oerlikon	11 653	8	-	-	-	8	-7	11 654
Seebach	11 539	245	9	-	-1	253	-1	11 791
Kreis 12	14 097	106	14	-	-2	118	1	14 216
Saatlen	2 970	-	14	-	-	14	-	2 984
Schwamendingen- Mitte	5 726	106	-	-	-2	104	1	5 831
Hirzenbach	5 401	-	-	-	-	-	-	5 401

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

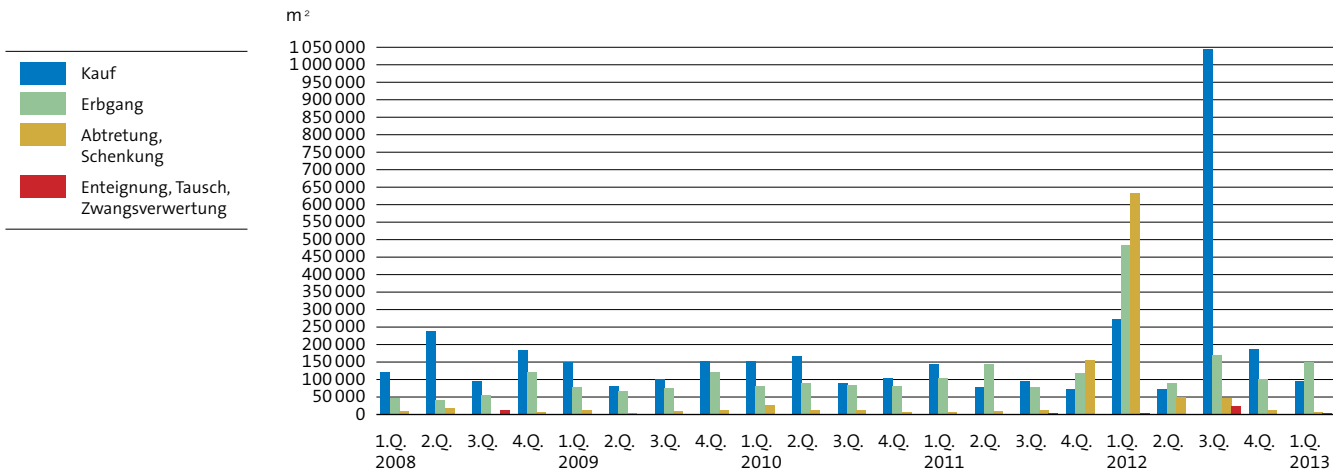
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2008 – 1. Quartal 2013



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 1. Quartal 2013

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)
Total	257 064	493	226 135	10	30 929
Kauf	96 577	300	92 457	3	4 120
Erbgang	149 110	166	123 966	6	25 144
Abtretung, Schenkung	8 443	22	6 778	1	1 665
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	2 934	5	2 934	–	–

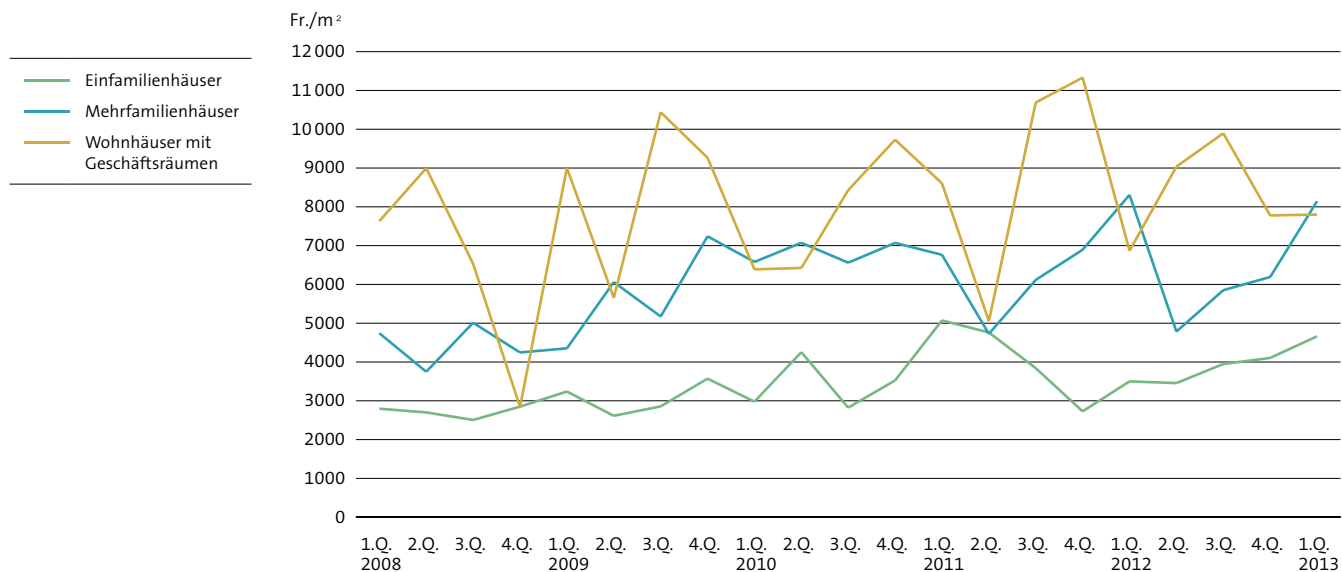
2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013



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 2013

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	96 577	875 697	9 067
Bebaute Grundstücke zusammen	92 457	863 597	9 341
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	15 104	70 410	4 662
Mehrfamilienhaus	43 168	356 462	8 258
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	10 097	78 766	7 801
Übriges Wohnhaus	3 733	17 000	4 554
Nichtwohngebäude	20 355	340 959	16 751
Unbebaute Grundstücke	4 120	12 100	2 937

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 2013

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	26488	31414	8448	2059	11569	6759	4489	1231
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	1914	2206	–	–	–	–	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	5363	5606	6683	6844	20573	9311	36541	8043
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	4676	1428	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 1. Quartal 2013

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	4670	4621	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhaus	6677	5932	6317	6546	25442	16017	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	3996	5787	8331	11221	9157	14177	25162	–
Übriges Wohnhaus	–	4554	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	4345	5421	6637	–	22578	4612	37940	8043

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 1. Quartal 2013

T_17

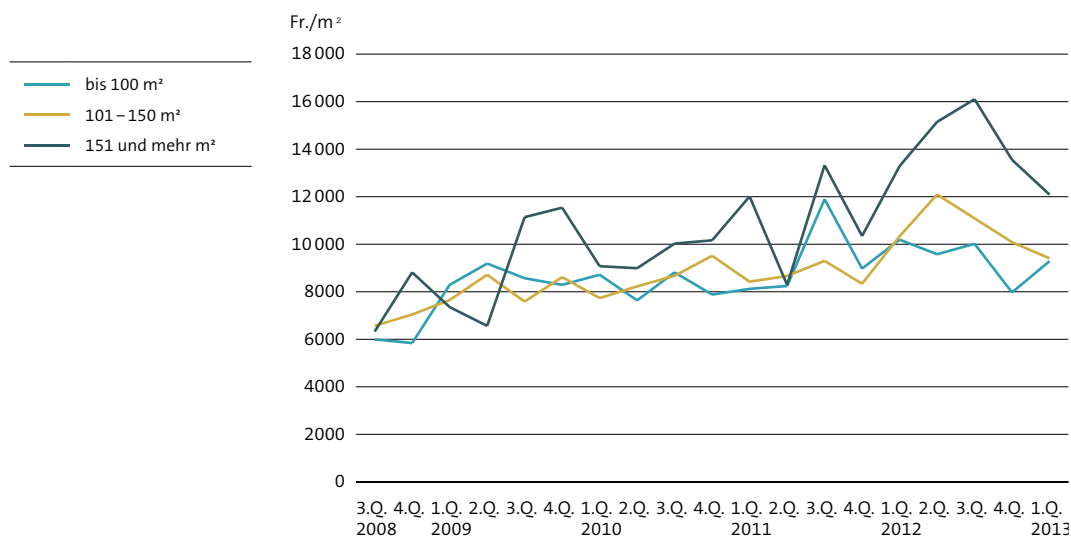
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	83301	–
Kreis 2	5746	4877	7167	–	–	–	24590	–
Kreis 3	7174	4465	6561	–	16954	16017	–	7950
Kreis 4	–	–	–	–	11868	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	38279	24317	4612	–	–
Kreis 6	4550	9272	11271	–	13889	–	–	–
Kreis 7	6002	13234	11312	–	–	–	–	–
Kreis 8	6656	17534	–	–	24720	–	24495	–
Kreis 9	4765	3894	9528	744	–	–	–	8217
Kreis 10	5382	6923	5375	–	14134	–	–	–
Kreis 11	3044	3105	5108	12553	4610	14177	–	–
Kreis 12	6722	1625	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

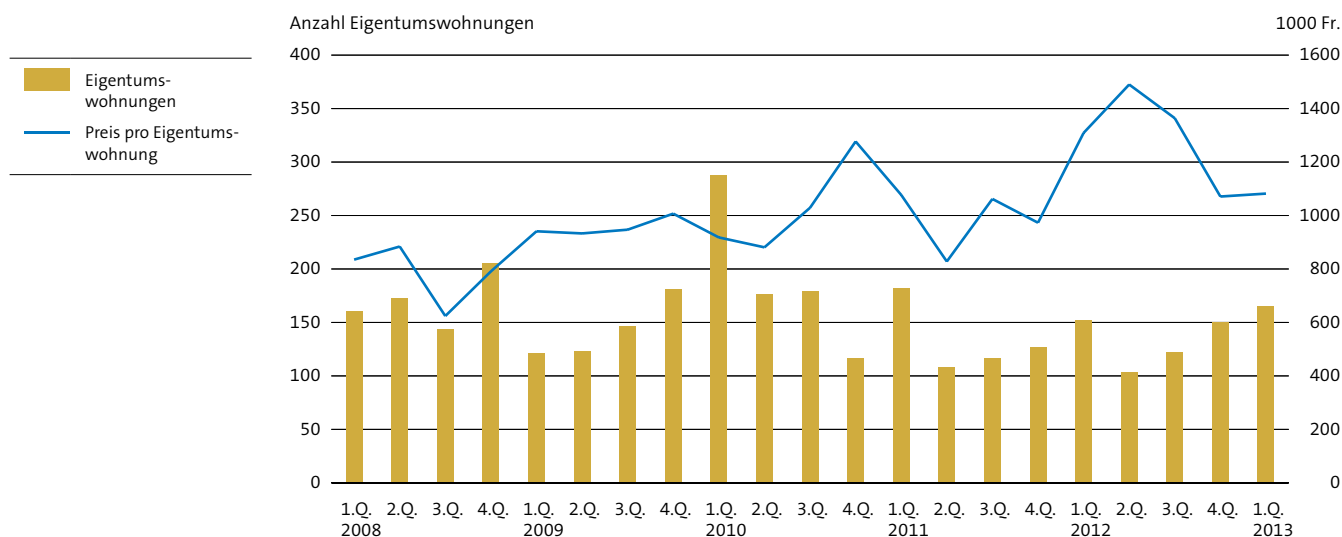
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 1. Quartal 2008 – 1. Quartal 2013²



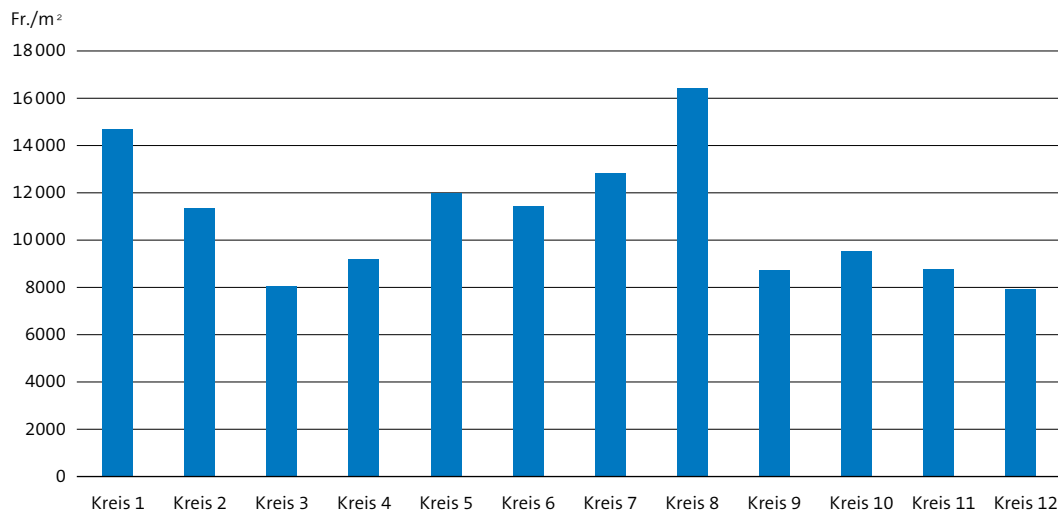
1 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).
 2 Diese Daten stehen erst ab 3. Quartal 2008 zur Verfügung.

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 1. Quartal 2008 – 1. Quartal 2013



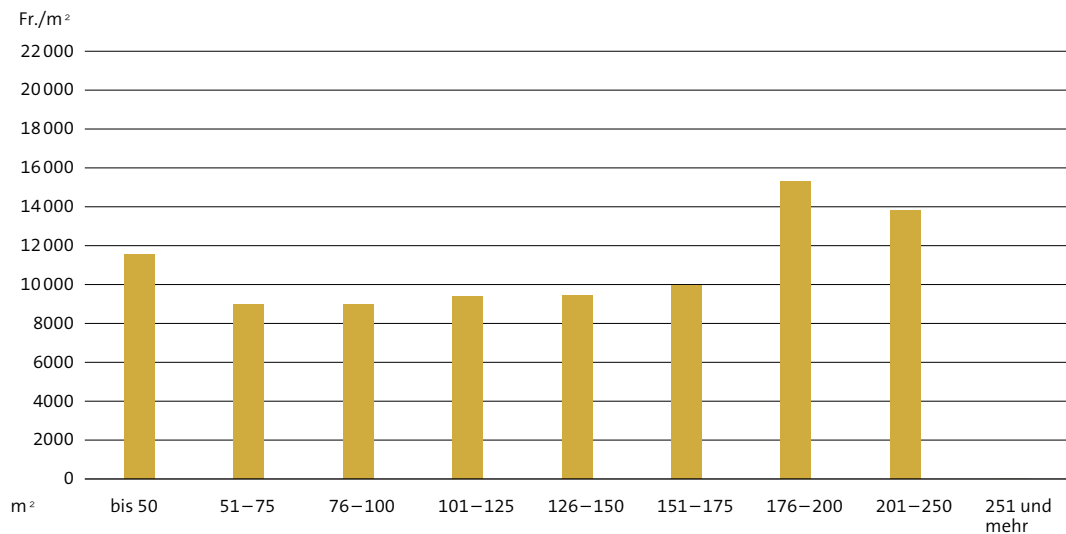
1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_19
 ► nach Stadtkreis, 1. Quartal 2013



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 2013



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 2013

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	19517	–	13855	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	–	10476	11575	–	–	–	–	–
Kreis 3	–	9574	5913	7499	8579	11429	–	–	–
Kreis 4	15500	7833	–	–	8447	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	11975	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	–	7440	12472	14888	10660	–	12254	–	–
Kreis 7	4000	6316	9766	12250	13551	–	18617	13817	–
Kreis 8	9459	12542	–	13560	–	22832	15075	–	–
Kreis 9	12685	11818	8000	6386	–	8500	–	–	–
Kreis 10	–	9726	8796	9076	11417	9299	–	–	–
Kreis 11	11034	9423	5748	9858	8821	5569	–	–	–
Kreis 12	–	–	8815	8897	7386	7490	–	–	–

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

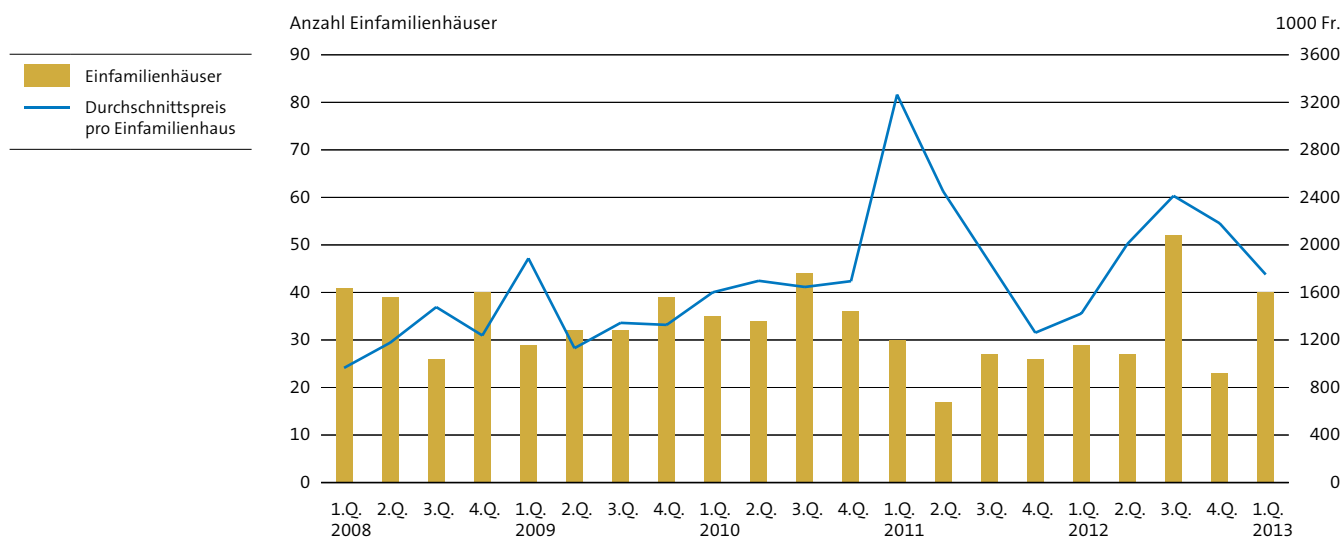
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013

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.

Zonenart Die Zonenart basiert auf dem Zonenplan BZO99. Dort wird unterschieden zwischen Wohnzonen, Quartiererhaltungszonen (dienen der Wahrung und Erweiterung der Nutzungsstruktur oder der baulichen Gliederung in sich geschlossener Ortsteile), Zentrumszonen (neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Verwaltungen zulässig), Kernzonen (Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren) und Industriezonen. Die Zahl bei den Wohnzonen bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.

QUELLEN

Quellenangaben

Statistik Stadt Zürich, GWZ

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 1. Quartal 2013	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2013	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2013	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2013	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 1. Quartal 2013	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 1. Quartal 2013	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2013	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2013	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 1. Quartal 2013	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2013	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 1. Quartal 2013	15
T_12	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Stadtquartier, 1. Quartal 2013	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 1. Quartal 2013	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 1. Quartal 2013	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 1. Quartal 2013	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 1. Quartal 2013	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 1. Quartal 2013	19
T_18	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 1. Quartal 2013	22

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2013	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 1. Quartal 2013	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Bebauungsart, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Stadtkreis, 1. Quartal 2013	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 1. Quartal 2013	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser; 1. Quartal 2008–1. Quartal 2013	22
	Karten	
K_1	Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?; Stand: 31. März 2013	4

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA



Statistik der Schweizer Städte 2013 Statistisches Jahrbuch des Schweizerischen Städteverbandes (74. Ausgabe)

Die jeweils Anfang des Jahres erscheinende Statistik der Schweizer Städte wird im Auftrag des Schweizerischen Städteverbandes von Statistik Stadt Zürich herausgegeben. Sie enthält ausgewählte Daten zu verschiedenen Themen der öffentlichen Statistik für sämtliche Schweizer Städte und übrige Mitglieder des Städteverbandes. Im Jahrbuch 2013 sind Daten zu insgesamt 160 Gemeinden aufgeführt, davon 144 Städte mit über 10 000 Einwohnern. Ein spezielles Kapitel widmet sich den schweizerischen Agglomerationen und Metropolitanräumen. Auf 184 übersichtlich gestalteten Seiten können die 125 dem Städteverband angeschlossenen Gemeinden und deren Agglomerationen untereinander verglichen werden. Themenspezifische Grafiken und Beiträge an den Kapitelanfängen lockern die Zahlensammlung auf.

Themen: Transport und Verkehr, Versorgung und Entsorgung, Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft, Bildung, Arbeiten, Finanzen, Wohnen, Bauen, Politik.

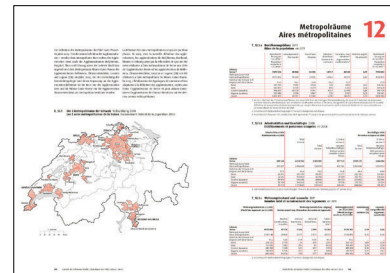
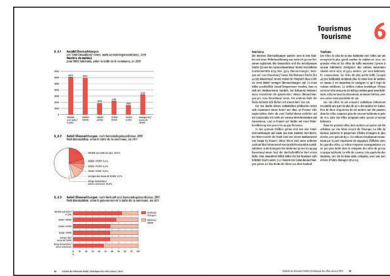
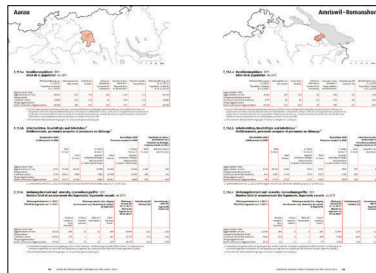
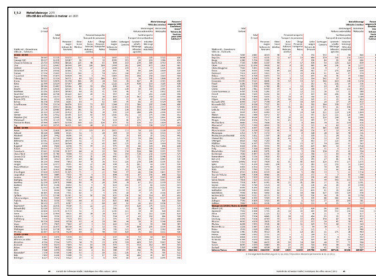
Zu bestellen bei

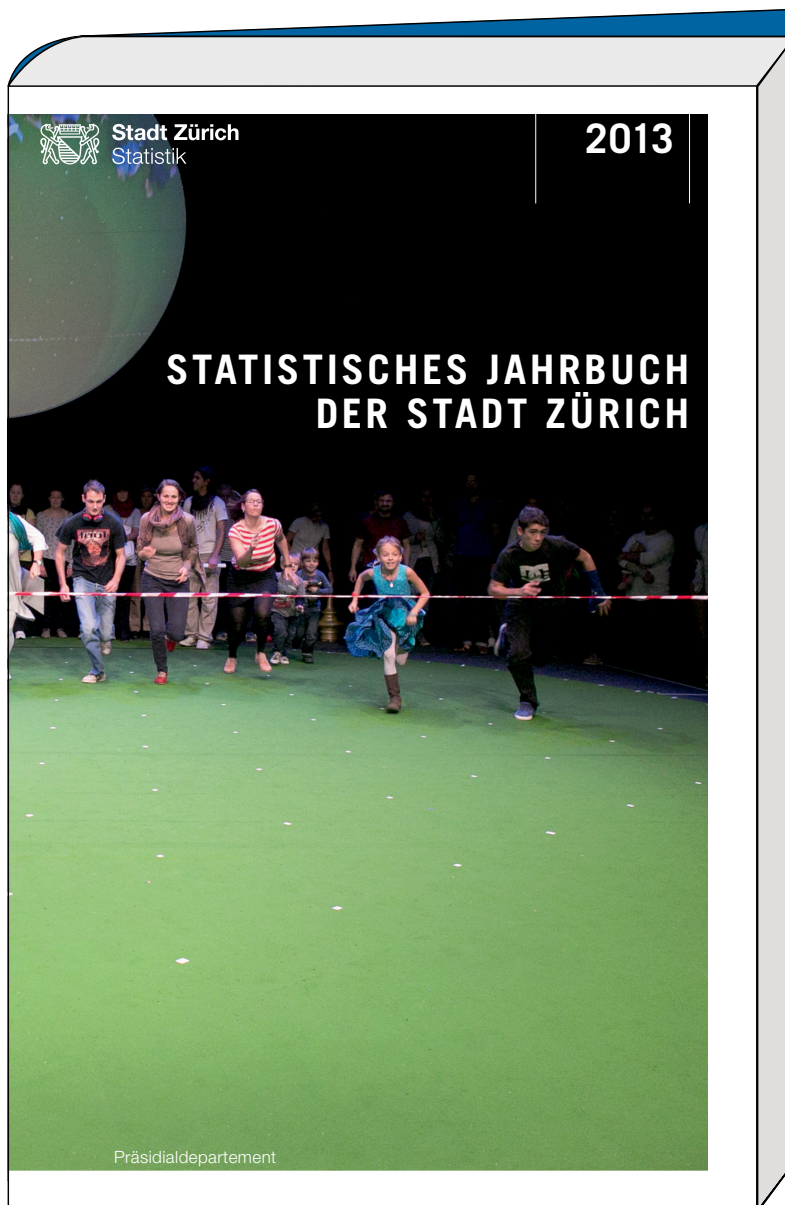
182 Seiten
ISSN: 1013-5766
Preis: Fr. 40.–
SSV-Mitglieder 30.– CHF

☞ www.staedteverband.ch
Schweizerischer Städteverband
Union des villes suisses
Monbijoustrasse 8
Postfach 8175
3001 Bern

Download

gebührenfrei
☞ www.stadt-zuerich.ch/statistik

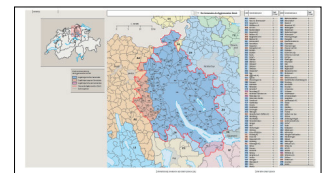
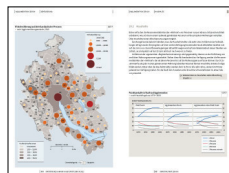
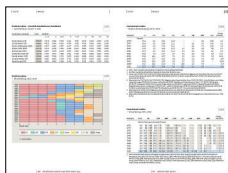




Das Statistische Jahrbuch bietet ein präzises Profil des Zürcher Stadtlebens und ist ein Nachschlagewerk für alle, die sich für die Facetten der Stadt Zürich interessieren. Quartierportraits, viele hilfreiche Informationen zu den Erhebungsmethoden und ein Glossar für jedes Kapitel machen das Jahrbuch leicht zugänglich. Das Jahrbuch steht kapitelweise zum freien Download zur Verfügung (www.stadt-zuerich.ch/statistik).

THEMEN

Volkszählung
 Bevölkerung
 Stadtgebiet und Meteorologie
 Arbeit und Erwerb
 Volkswirtschaft
 Preise
 Grundeigentum
 Entsorgung und Umwelt
 Wasser und Energie
 Bau- und Wohnungswesen
 Tourismus
 Verkehr
 Finanzplatz Zürich
 Verwaltung, Kommunale Einrichtungen
 Soziale Sicherheit und Gesundheit
 Bildung
 Kultur und Sport
 Politik
 Öffentliche Finanzen
 Rechtspflege
 Agglomeration Zürich
 Metropolraum Zürich
 Quartiere



Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 2013

544 Seiten,
 ca. 100 Diagramme,
 70 Abbildungen,
 40 Karten und 2 Klappkarten
 Format 16 × 24 cm,
 Softcover, Fadenheftung
 Fr. 49.–

Artikel-Nr. 1004449
 ISSN: 0256-774
 ISBN: 978-3-9523581-3-9

Bestellungen nehmen wir auch
 gerne per Telefon 044 412 08 00,
 per Fax 044 412 08 40 oder
 via Internet entgegen.
 ☞ www.stadt-zuerich.ch/statistik

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