

## Wohnungsbau und Grundeigentumswechsel im 2. Quartal 2004

Aktive Bautätigkeit sowohl im Wohn- wie im Nutzbausektor.  
 Neu bewilligt wurden vor allem Bauvorhaben im öffentlichen Interesse.  
 Wiederbelebung der Aktivität auf dem Immobilienmarkt mit entsprechend hohen Preisen.

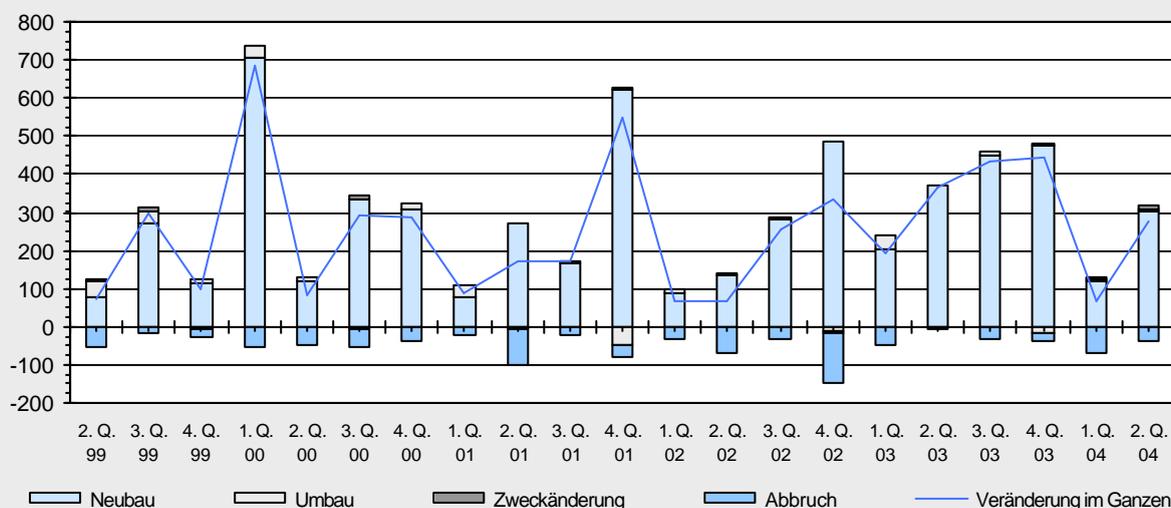
Im Berichtsquartal wurden 303 Wohnungen fertig gestellt. Diese Zahl ist höher als im 1. Quartal (117), aber niedriger als im 2. Quartal des Vorjahres (369). 37,3 Prozent dieser Wohnungen sind im Stockwerkeigentum (113). Fast ein weiteres Drittel (105) wurde durch Pensionskassen erstellt. Die seit einem Jahr feststellbare Tendenz bestätigt sich: 33,2 bzw. 23,6 Prozent der innert Jahresfrist neu erstellten Wohnungen gehören zu diesen beiden Eigentümerkategorien. Ein Drittel der neu auf dem Markt angebotenen Wohnungen befindet sich in Zürich-West und ein weiteres Drittel in den Quartieren Oerlikon (Zürich-Nord) und Seebach.

Die kurzfristigen Perspektiven sind immer noch günstig: 1'764 Wohnungen befanden am 30. Juni im Bau, aber man ist weit entfernt von den Spitzenwerten des Vorjahres (pro Quartal im Durchschnitt 2'231 Wohnungen), und die mittelfristigen

Perspektiven sehen nicht sehr günstig aus: Zwei Quartale nacheinander ist die Zahl der neu bewilligten Wohnungen sehr tief: 243 im 1. Quartal und 115 im Berichtsquartal; seit dem 4. Quartal 1997 sind nie mehr so niedrige Zahlen registriert worden.

Im Nutzbausektor wurde wieder mehr gebaut. Über die Hälfte des Versicherungswertes der neu erstellten Gebäude ist jedoch der Fertigstellung der 3. Etappe der ETH auf dem Höngerberg zu verdanken; aber auch ohne dieses Objekt war der Versicherungswert der im Nutzbausektor erstellten Gebäude mit 229,4 Millionen Franken seit einem Jahr nie so hoch ausgefallen (seit dem 3. Quartal 2003 hat er zwischen 11,4 und 113,9 Millionen Franken geschwankt). Die mittelfristigen Perspektiven sind wieder besser: Im Berichtsquartal wurden Projekte für fast eine halbe Milliarde neu be-

**G1: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit vom 2. Quartal 1999 bis 2. Quartal 2004**



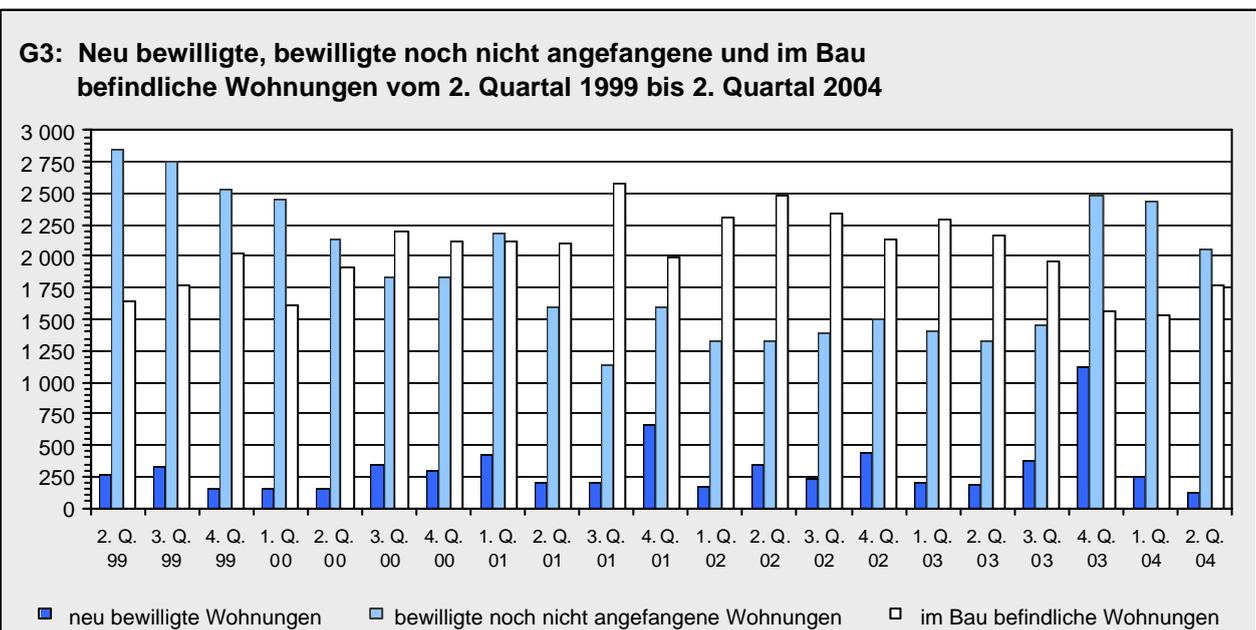
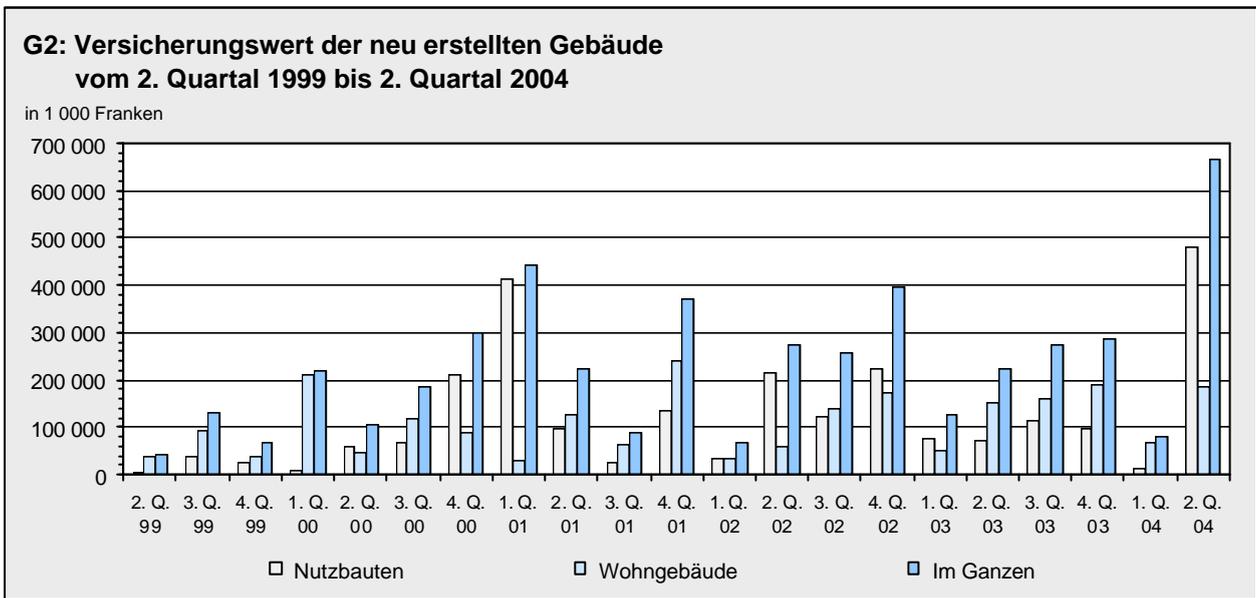
willigt, d.h. Beträge, die seit dem 1. Quartal 2002 nie mehr erreicht worden sind, aber es handelt sich zu zwei Drittel um (halb)öffentliche Bauvorhaben (städtische Schulen und Spitalerweiterung).

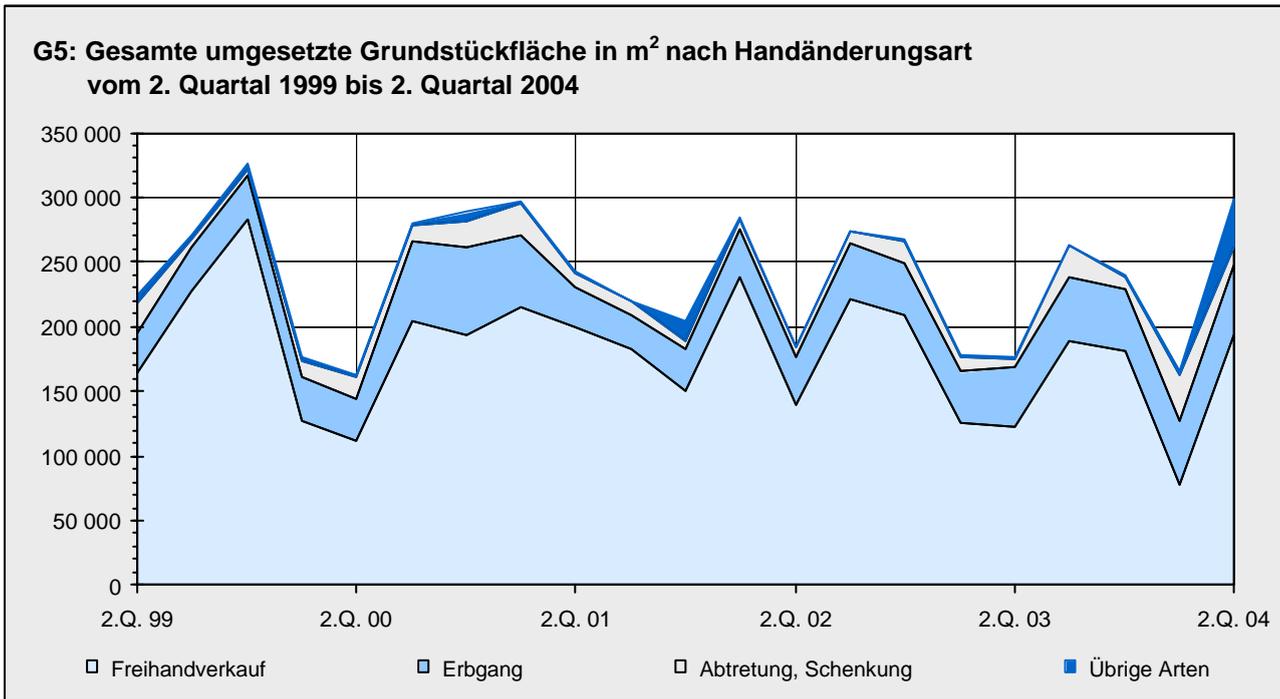
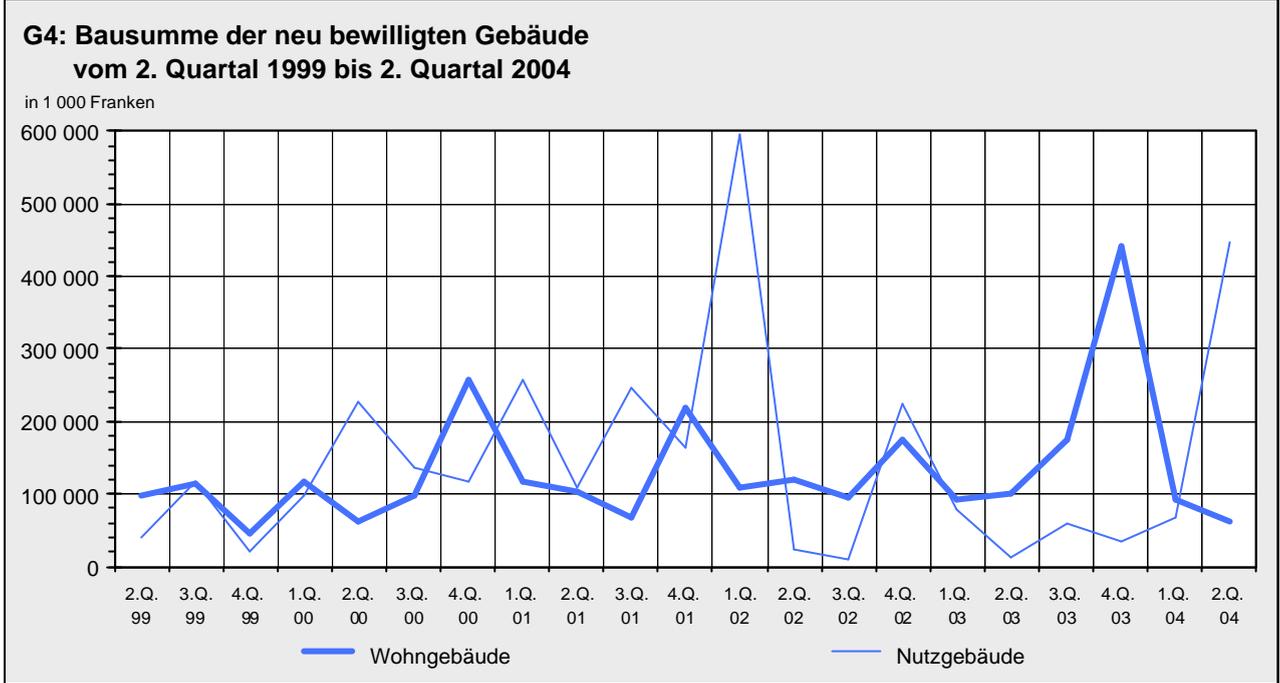
Der Immobilienhandel ist wieder aktiver geworden. Der Umsatzwert der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen nahm gegenüber dem Vorquartal um 56,9 und gegenüber dem Vorjahr um 47,9 Prozent zu. Erhöht haben sich vor allem die gehandelten Preise der Objekte mit gemischter Nutzung; in den Kernzonen betrug der Durchschnittspreis pro m<sup>2</sup> 23'207 Franken, ein Preis, der seit dem 2. Quartal 2001 nie mehr erreicht worden ist. Für eine Liegenschaft mit gemischter Nutzung in

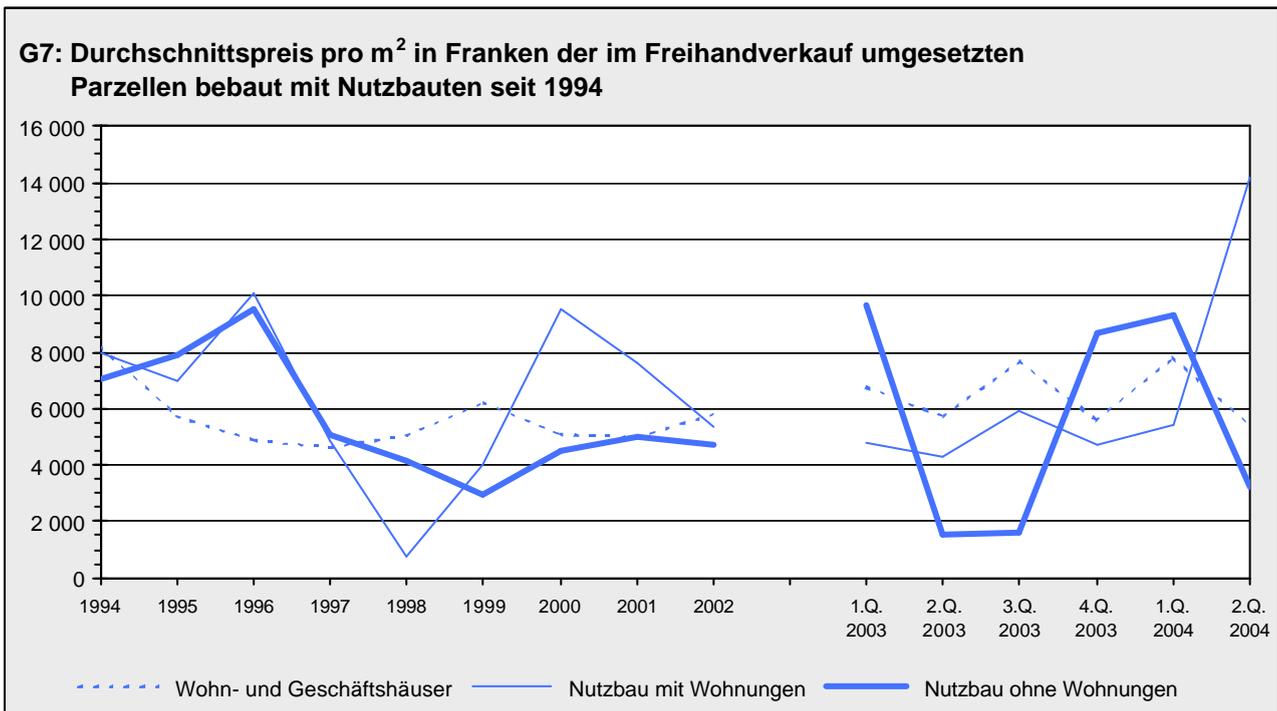
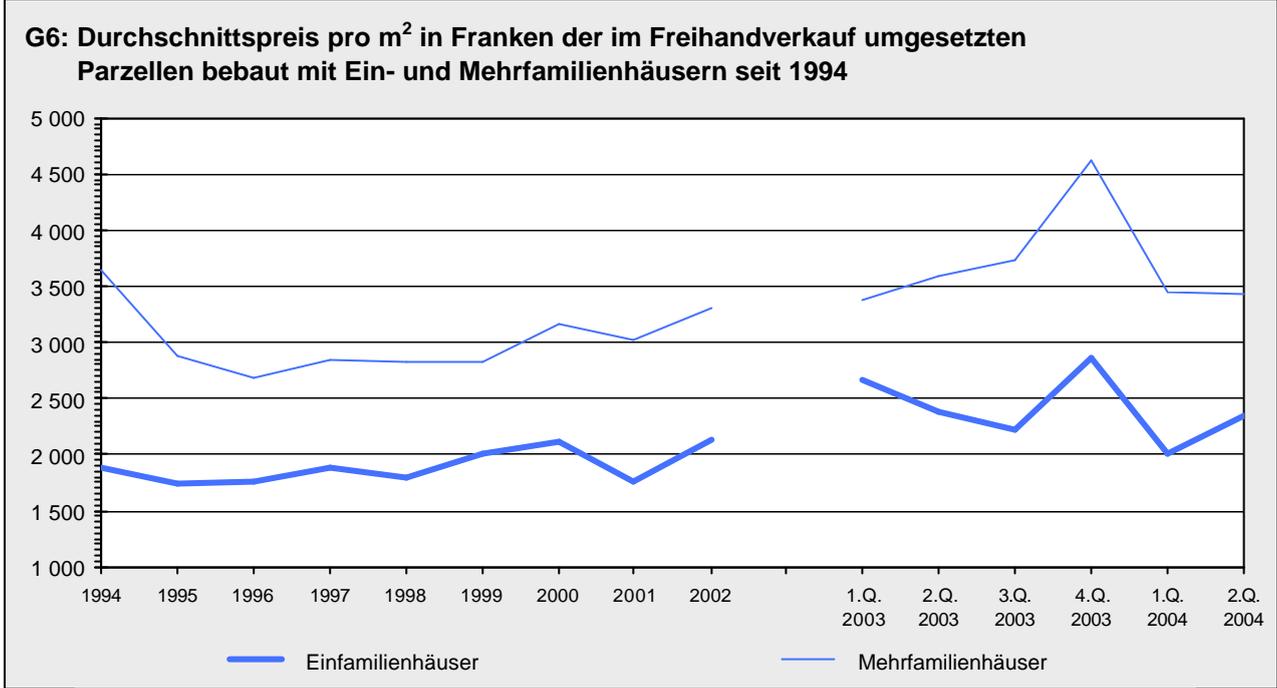
einer Kernzone wurde im Durchschnitt fast 35'000, für eine solche mit reiner Geschäftsnutzung gar fast 42'000 Franken pro m<sup>2</sup> bezahlt. Auch für das Wohnen musste man tief in die Tasche greifen: Im Berichtsquartal kostete ein Einfamilienhaus im Durchschnitt 1'321'000 Franken und eine Eigentumswohnung 811'000 Franken oder 214'000 Franken pro Zimmer. Seit Statistik Stadt Zürich diesen Handel beobachtet, wurden nie so hohe Preise gehandelt.

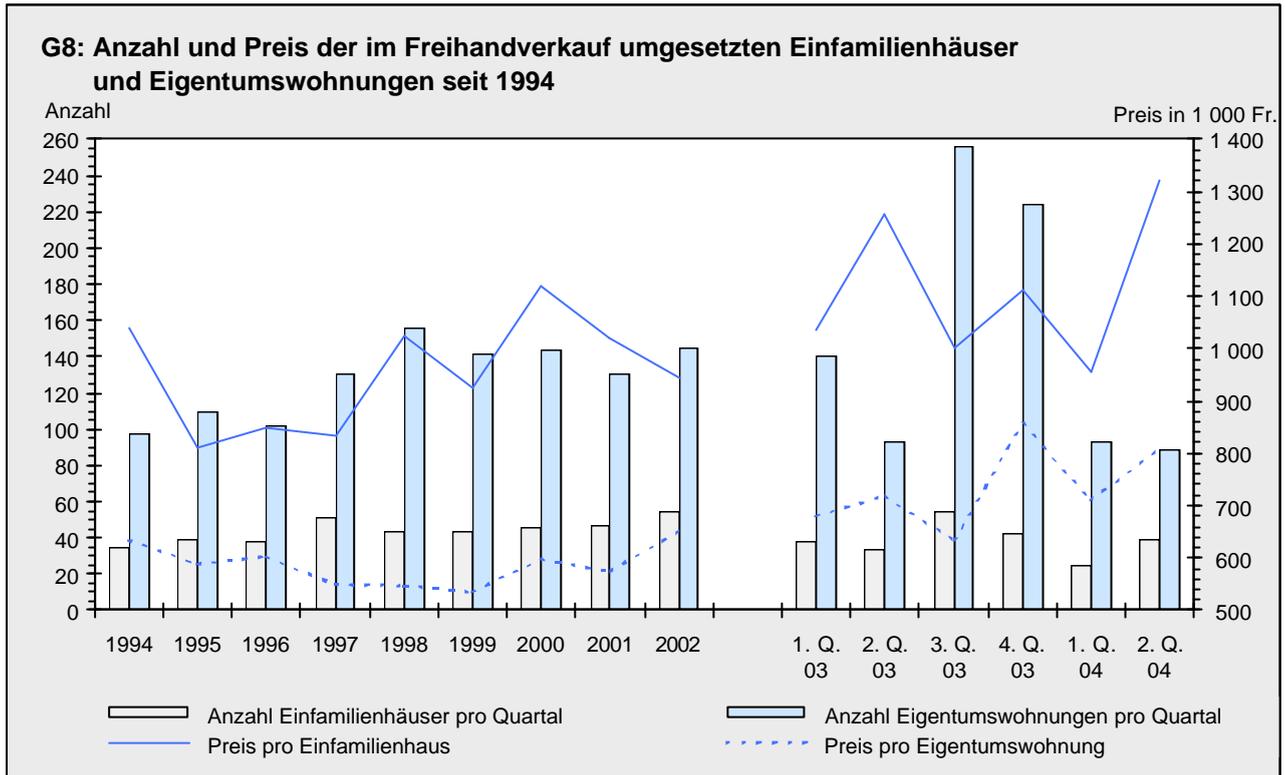
26.7.2004 / 310 / Pe / Mü

Auskunft: H.P. Müller  
Direktwahl: 01 250 48 20









**T1: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach diversen Merkmalen**

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 2. Quartal 2004							Wohnungen im Ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4. u.m	aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- jahr
<b>Stand am Quartalsanfang<sup>1</sup></b>	<b>27 021</b>	<b>41 954</b>	<b>74 094</b>	<b>41 295</b>	<b>10 911</b>	<b>5 404</b>	<b>57 610</b>	<b>200 679</b>	<b>200 590</b>	<b>199 108</b>
Neuerstellte Wohnungen	37	49	82	73	55	7	135	303	117	369
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	- 34	9	26	4	- 1	2	5	6	9	3
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>2</sup>	1	- 1	-	2	2	3	7	7	6	-
Abgebrochene Wohnungen	-	3	22	11	2	1	14	39	67	7
Veränderung im Ganzen <sup>3</sup>	11	57	79	67	55	11	133	280	89	359
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>27 032</b>	<b>42 011</b>	<b>74 173</b>	<b>41 362</b>	<b>10 966</b>	<b>5 415</b>	<b>57 743</b>	<b>200 959</b>	<b>200 679</b>	<b>199 467</b>
Veränderung in Prozent gegenüber										
Vorquartal	0.0	0.1	0.1	0.2	0.5	0.2	0.2	0.1	...	...
Vorjahresquartal	...	...	...	...	...	...	...	0.7	...	...

<sup>1</sup> Bereinigte Zahlen. <sup>2</sup> Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt. <sup>3</sup> Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

... Nicht vergleichbar.

## T2: Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude nach Ersteller

	2. Quartal 2004				2. Quartal 2003			
	Rauminhalt m <sup>3</sup>		Versicherungswert 1 000 Fr.		Rauminhalt m <sup>3</sup>		Versicherungswert 1 000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen <sup>1</sup>	196 882	-	110 799	-	32734	150	30294	198
Aktien- und übrige private Gesellschaften	61 986	296 729	39 645	160 299	2200	91152	3006	65025
Pensionskassen	36 000	100 800	21 600	63 981	119000	-	63000	-
Baugenossenschaften	17 000	2 500	9 900	900	11000	2450	6030	720
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	4 516	-	4 203	-	-	-	-
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	3 737	125 000	2 898	252 000	87440	87440	87440	87440
<b>Im Ganzen</b>								
<b>Aktuelles Quartal</b>	<b>315 605</b>	<b>529 545</b>	<b>184 842</b>	<b>481 383</b>	<b>252374</b>	<b>109671</b>	<b>152730</b>	<b>71622</b>
Vorjahresquartal	252 374	109 671	152 730	71 469	96880	396890	59130	214326
Veränderung in Prozent	25.1	382.8	21.0	573.6	160.5	-72.4	158.3	-66.6

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

## T3: Neu erstellte Wohnungen nach diversen Merkmalen

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 2. Quartal 2004							Wohnungen im Ganzen		
	1	2	3	4	5	6.u.m	davon: 4.u.m	Aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- jahr
<b>Im Ganzen</b>										
Vorquartal	1	11	21	50	29	5	84	117	...	...
Vorjahresquartal	12	90	111	125	26	5	156	369	...	...
<b>Aktuelles Quartal</b>	<b>37</b>	<b>49</b>	<b>82</b>	<b>73</b>	<b>55</b>	<b>7</b>	<b>135</b>	<b>303</b>	<b>117</b>	<b>369</b>
<b>Ersteller</b>										
Natürliche Personen <sup>1</sup>	37	34	24	25	12	5	42	137	42	34
Aktien- u. übr. private Gesellschaften	-	1	10	16	10	-	26	37	29	2
Pensionskassen	-	14	43	22	26	-	48	105	27	203
Baugenossenschaften	-	-	4	10	3	2	15	19	19	21
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	-	1	-	4	-	4	5	-	109
<i>Vom Total:</i>										
Im Stockwerkeigentum	36	29	20	15	10	3	28	113	31	23
<b>Gebäudeart</b>										
Einfamilienhäuser	-	-	-	-	-	1	1	1	1	4
Mehrfamilienhäuser	1	14	15	50	32	4	86	116	89	342
Übrige Wohnhäuser	36	29	28	22	11	2	35	128	27	23
Nutzbauten	-	6	39	1	12	-	13	58	-	-
<b>Monate</b>										
2003 Juli	8	11	19	62	29	5	96	134	...	...
August	2	27	54	85	34	4	123	206	...	...
September	-	33	10	57	5	4	66	109	...	...
Oktober	-	6	12	40	29	14	83	101	...	...
November	1	18	14	49	28	2	79	112	...	...
Dezember	19	44	51	106	38	5	149	263	...	...
2004 Januar	-	-	-	-	-	-	-	-	...	...
Februar	1	-	2	15	-	-	15	18	...	...
März	-	11	19	35	29	5	69	99	...	...
April	-	8	11	31	23	3	57	76	...	...
Mai	36	34	22	25	10	3	38	130	...	...
Juni	1	7	49	17	22	1	40	97	...	...
<b>Juli 2003–Juni 2004</b>	<b>68</b>	<b>199</b>	<b>263</b>	<b>522</b>	<b>247</b>	<b>46</b>	<b>815</b>	<b>1 345</b>	...	...
Monatsmittel	6	17	22	44	21	4	68	112	...	...

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

#### T4: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 2. Quartal 2004							Wohnungen im Ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4 u.m.	Aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- Jahr
<b>Durch Umbau</b>										
Vor Umbau	55	24	19	21	9	8	38	136	45	112
Nach Umbau	21	33	45	25	8	10	43	142	62	115
<b>Saldo</b>	<b>- 34</b>	<b>9</b>	<b>26</b>	<b>4</b>	<b>- 1</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>3</b>
<b>Durch Umnutzung</b>										
Abgang	1	1	3	1	-	-	1	6	2	-
Zugang	2	-	3	3	2	3	8	13	8	-
<b>Saldo</b>	<b>1</b>	<b>- 1</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>-</b>

#### T5: Entwicklung des baulichen Überhangs

	Wohnungen im Ganzen	nach Zimmerzahl						davon: 4 u. mehr
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>								
2. Quartal 2003	179	2	8	27	84	50	8	142
1. Quartal 2004	243	2	59	47	72	61	2	135
<b>2. Quartal 2004</b>	<b>115</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>68</b>
<b>Bewilligte, nicht angefangene Wohnungen am</b>								
30. Juni 2003	1 332	57	125	269	515	280	86	881
31. März 2004	2 429	113	347	567	994	346	62	1 402
<b>30. Juni 2004</b>	<b>2 051</b>	<b>75</b>	<b>247</b>	<b>495</b>	<b>836</b>	<b>340</b>	<b>58</b>	<b>1 234</b>
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>								
30. Juni 2003	2 162	72	257	549	772	395	117	1 284
31. März 2004	1 534	22	145	392	544	317	114	975
<b>30. Juni 2004</b>	<b>1 764</b>	<b>63</b>	<b>210</b>	<b>429</b>	<b>661</b>	<b>313</b>	<b>88</b>	<b>1 062</b>

#### T6: Rauminhalt und Bausumme der baubewilligten Gebäude nach Ersteller

	2. Quartal 2004				1. Quartal 2004			
	Rauminhalt m <sup>3</sup>		Bausumme 1'000 Fr.		Rauminhalt m <sup>3</sup>		Bausumme 1'000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen <sup>1</sup>	23 231	6 402	9 849	3 960	31 791	-	17 644	-
Aktien- und übrige private Gesellschaften	74 062	650	47 922	650	144 180	103 614	69 470	42 670
Pensionskassen	-	-	-	-	-	340	-	120
Baugenossenschaften	-	-	-	-	5 758	-	4 600	-
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	23 013	-	18 382	-	22 068	-	18 936
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	5 390	462 760	3 350	425 200	-	6 568	-	5 328
<b>Im Ganzen</b>								
<b>Aktuelles Quartal</b>	<b>102 683</b>	<b>492 825</b>	<b>61 121</b>	<b>448 192</b>	<b>181 729</b>	<b>132 590</b>	<b>91 714</b>	<b>67 054</b>
Vorjahresquartal	171 137	23 847	101 750	12 036	168 028	171 208	93 722	78 183
Veränderung in Prozent	-40.0	1966.6	-39.9	3623.8	8.2	-22.6	-2.1	-14.2

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

**T7: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartier im 2. Quartal 2004**

	Bestand Quartals- anfang <sup>1</sup>	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- verän- derung	Bestand Quartals- ende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neu- bau	Umbau (Saldo)	Zweck- änderung <sup>2</sup> (Saldo)	Ab- bruch	Korrektur <sup>3</sup>			ab- solut	in %
<b>Ganze Stadt</b>	<b>200 679</b>	<b>303</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>39</b>	<b>3</b>	<b>280</b>	<b>200 959</b>	<b>1 492</b>	<b>0.7</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 886</b>	-	<b>- 3</b>	-	-	<b>- 4</b>	<b>- 7</b>	<b>3 879</b>	<b>30</b>	<b>0.8</b>
Rathaus	2 281	-	- 3	-	-	- 4	- 7	2 274	51	2.3
Hochschulen	337	-	-	-	-	-	-	337	- 39	-10.4
Lindenhof	814	-	-	-	-	-	-	814	5	0.6
City	454	-	-	-	-	-	-	454	13	2.9
<b>Kreis 2</b>	<b>15 916</b>	<b>1</b>	<b>- 2</b>	-	-	<b>- 1</b>	<b>- 2</b>	<b>15 914</b>	<b>13</b>	<b>0.1</b>
Wollishofen	8 703	1	- 2	-	-	-	- 1	8 702	- 14	-0.2
Leimbach	2 304	-	-	-	-	-	-	2 304	- 7	-0.3
Enge	4 909	-	-	-	-	- 1	- 1	4 908	34	0.7
<b>Kreis 3</b>	<b>24 834</b>	<b>37</b>	<b>- 5</b>	<b>- 1</b>	<b>24</b>	-	<b>7</b>	<b>24 841</b>	<b>164</b>	<b>0.7</b>
Alt-Wiedikon	8 695	37	11	- 1	-	-	47	8 742	51	0.6
Friesenberg	4 344	-	-	-	24	-	- 24	4 320	38	0.9
Sihlfeld	11 795	-	- 16	-	-	-	- 16	11 779	75	0.6
<b>Kreis 4</b>	<b>14 826</b>	<b>5</b>	<b>- 21</b>	<b>6</b>	-	-	<b>- 10</b>	<b>14 816</b>	<b>253</b>	<b>1.7</b>
Werd	2 197	-	-	-	-	-	-	2 197	56	2.6
Langstrasse	6 022	5	6	5	-	-	16	6 038	175	3.0
Hard	6 607	-	- 27	1	-	-	- 26	6 581	22	0.3
<b>Kreis 5</b>	<b>6 495</b>	<b>102</b>	<b>1</b>	-	<b>2</b>	-	<b>101</b>	<b>6 596</b>	<b>127</b>	<b>2.0</b>
Gewerbeschule	5 161	-	1	-	-	-	1	5 162	21	0.4
Escher Wyss	1 334	102	-	-	2	-	100	1 434	106	8.0
<b>Kreis 6</b>	<b>17 484</b>	-	<b>1</b>	-	-	-	<b>1</b>	<b>17 485</b>	<b>240</b>	<b>1.4</b>
Unterstrass	11 806	-	1	-	-	-	1	11 807	191	1.6
Oberstrass	5 678	-	-	-	-	-	-	5 678	49	0.9
<b>Kreis 7</b>	<b>19 006</b>	<b>2</b>	<b>- 2</b>	<b>2</b>	-	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>19 014</b>	<b>191</b>	<b>1.0</b>
Fluntern	3 925	2	- 1	2	-	-	3	3 928	91	2.4
Hottingen	5 781	-	- 2	-	-	5	3	5 784	84	1.5
Hirslanden	3 932	-	2	-	-	-	2	3 934	22	0.6
Witikon	5 368	-	- 1	-	-	1	-	5 368	- 6	-0.1
<b>Kreis 8</b>	<b>9 810</b>	-	<b>15</b>	-	<b>1</b>	<b>- 1</b>	<b>13</b>	<b>9 823</b>	<b>61</b>	<b>0.6</b>
Seefeld	3 604	-	1	-	-	-	1	3 605	- 12	-0.3
Mühlebach	3 648	-	11	-	1	-	10	3 658	67	1.9
Weinegg	2 558	-	3	-	-	- 1	2	2 560	6	0.2
<b>Kreis 9</b>	<b>24 743</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	-	<b>18</b>	<b>24 761</b>	<b>229</b>	<b>0.9</b>
Albisrieden	9 487	-	-	-	1	-	- 1	9 486	194	2.1
Altstetten	15 256	17	2	1	1	-	19	15 275	35	0.2
<b>Kreis 10</b>	<b>19 912</b>	<b>23</b>	<b>- 2</b>	-	-	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>19 934</b>	<b>- 104</b>	<b>-0.5</b>
Höngg	11 156	23	- 3	-	-	-	20	11 176	35	0.3
Wipkingen	8 756	-	1	-	-	1	2	8 758	- 139	-1.6
<b>Kreis 11</b>	<b>29 622</b>	<b>105</b>	<b>22</b>	<b>- 1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>127</b>	<b>29 749</b>	<b>308</b>	<b>1.0</b>
Affoltern	9 065	-	1	-	1	-	-	9 065	- 15	-0.2
Oerlikon	10 506	58	21	- 1	-	2	80	10 586	165	1.6
Seebach	10 051	47	-	-	-	-	47	10 098	158	1.6
<b>Kreis 12</b>	<b>14 145</b>	<b>11</b>	-	-	<b>9</b>	-	<b>2</b>	<b>14 147</b>	<b>- 20</b>	<b>-0.1</b>
Saatlen	2 940	-	-	-	9	-	- 9	2 931	- 5	-0.2
Schwamendingen-Mitte	5 648	-	-	-	-	-	-	5 648	- 19	-0.3
Hirzenbach	5 557	11	-	-	-	-	11	5 568	4	0.1

<sup>1</sup> Definitive Zahlen. <sup>2</sup> Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt. <sup>3</sup> Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

### T8: Umgesetzte Parzellen und Flächen nach Handänderungsart

	2. Quartal 2004				Fläche m <sup>2</sup> - Alle Parzellen		
	Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen		Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahr
	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>			
<b>Im Ganzen</b>	<b>398</b>	<b>229 060</b>	<b>33</b>	<b>69 672</b>	<b>298 732</b>	<b>164 867</b>	<b>176 399</b>
Freihandverkauf	293	124 680	11	68 179	192 859	77 260	121 998
Erbgang	82	54 076	14	832	54 908	49 275	46 935
Zwangsverwertung	1	37 346	-	-	37 346	2 596	1 803
Abtretung, Schenkung	22	12 958	8	661	13 619	35 426	5 663
Enteignung	-	-	-	-	-	-	-
Tausch	-	-	-	-	-	310	-

### T9: Im Freihandverkauf umgesetzte Parzellen und Flächen nach Bauart

	Fläche in m <sup>2</sup>			Umsatzwert <sup>2</sup> , 1000 Fr.			Preis Fr. je m <sup>2</sup>		
	2. Qu. 2004	1. Qu. 2004	2. Qu. 2003	2. Qu. 2004	1. Qu. 2004	2. Qu. 2003	2. Qu. 2004	1. Qu. 2004	2. Qu. 2003
	Bebaute Parzellen zusammen	124 680	74 500	89 122	484 857	337 049	293 832	3 889	4 524
Bebaut mit <sup>1</sup>									
Einfamilienhaus	21 902	11 925	17 953	51 526	23 859	42 659	2 353	2 001	2 376
Mehrfamilienhaus	54 914	38 648	34 804	187 918	133 088	125 119	3 422	3 444	3 595
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	17 671	16 256	14 775	94 932	127 283	84 297	5 372	7 830	5 705
Übriges Wohnhaus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nutzbau mit Wohnungen	4 795	4 798	3 022	68 165	26 037	13 057	14 216	5 427	4 321
Nutzbau ohne Wohnungen	25 398	2 873	18 568	82 316	26 782	28 700	3 241	9 322	1 546
Unbebaute Parzellen	68 179	2 760	32 876	49 246	3 318	67 373	722	1 202	2 049
<b>Im Ganzen</b>									
<b>Aktuelles Jahr</b>	<b>192 859</b>	<b>77 260</b>	<b>121 998</b>	<b>534 103</b>	<b>340 367</b>	<b>361 205</b>	<b>2 769</b>	<b>4 405</b>	<b>2 961</b>
Vorjahr	121 998	125 156	140 066	361 205	698 018	444 341	2 961	5 577	3 172
Veränderung in Prozent	58.1	-38.3	-12.9	47.9	-51.2	-18.7	-6.5	-21.0	-6.7

<sup>1</sup> Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Parzellenteile werden im Falle von Miet- und Stockwerkeigentum als Parzellen gezählt. <sup>2</sup> Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

### T10: Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen seit 1994

Jahre	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude <sup>1</sup>	Preis in Fr. pro Gebäude <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1</sup>	Durchschnitt. Zimmerzahl	Preis in Fr. pro Zimmer	Preis in Fr. pro Wohnung <sup>2</sup>
1994	35	1 041 000	98	3.7	173 000	634 000
1995	40	811 000	109	3.4	172 000	588 000
1996	38	848 000	102	3.4	178 000	603 000
1997	51	834 000	130	3.5	155 000	548 000
1998	44	1 025 000	156	3.6	152 000	547 000
1999	44	926 000	141	3.5	152 000	535 000
2000	45	1 121 000	144	3.7	163 000	598 000
2001	47	1 022 000	130	3.6	162 000	574 000
2002	54	943 000	145	3.8	174 000	652 000
2003	42	1 088 000	179	3.8	191 000	724 000
1. Quartal 2003	38	1 036 000	141	3.7	183 000	680 000
2. Quartal 2003	34	1 255 000	93	3.6	198 000	719 000
3. Quartal 2003	54	1 003 000	256	3.6	174 000	633 000
4. Quartal 2003	42	1 111 000	224	4.1	211 000	857 000
1. Quartal 2004	25	954 000	93	3.8	185 000	709 000
<b>2. Quartal 2004</b>	<b>39</b>	<b>1 321 000</b>	<b>88</b>	<b>3.8</b>	<b>214 000</b>	<b>811 000</b>

<sup>1</sup> Mittel pro Quartal. <sup>2</sup> Durchschnittspreis inkl. Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).

**T11: Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke nach Zonenart <sup>1</sup>**

	Wohnzonen					Arbeitszonen		
	2	3	4	5	Zentrums- zonen	Kern- zonen	Industriezonen	
							nur Industrie	ge- mischt <sup>2</sup>
<b>Bebaute Grundstückfläche in m<sup>2</sup></b>								
2. Quartal 2003	32 081	25 268	5 979	1 919	2 904	1 621	18 401	...
1 Quartal 2004	33 011	22 488	2 315	848	8 336	4 801	-	2 701
<b>2. Quartal 2004</b>	<b>45 313</b>	<b>27 694</b>	<b>5 823</b>	<b>6 443</b>	<b>16 512</b>	<b>5 771</b>	<b>12 899</b>	<b>1 454</b>
<b>Unbebaute Grundstückfläche in m<sup>2</sup></b>								
2. Quartal 2003	1 753	86	-	-	467	-	30 570	...
1 Quartal 2004	1 620	1 088	-	-	38	14	-	-
<b>2. Quartal 2004</b>	<b>3 312</b>	<b>5 554</b>	-	-	-	-	<b>12 708</b>	<b>2 604</b>
<b>Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert in Fr. pro m<sup>2</sup></b>								
Ganze Stadt								
2. Quartal 2003	2 813	3 329	4 984	7 850	7 924	17 488	1 235	...
1 Quartal 2004	2 639	3 649	4 581	7 370	6 108	18 775	-	-
<b>2. Quartal 2004</b>	<b>2 773</b>	<b>2 237</b>	<b>4 031</b>	<b>5 716</b>	<b>4 935</b>	<b>23 207</b>	<b>1 031</b>	<b>3 903</b>
<b>Nach Stadtkreisen</b>								
Kreis 1	-	-	-	-	-	31 548	-	-
Kreis 2	2 163	4 930	-	-	-	32 679	-	6 358
Kreis 3	-	1 303	3 648	5 751	6 021	-	-	-
Kreis 4	-	-	-	6 668	4 165	12 103	-	2 148
Kreis 5	-	-	-	4 527	10 184	-	-	-
Kreis 6	2 760	3 575	4 934	-	8 589	-	-	-
Kreis 7	3 872	5 433	9 395	13 902	-	-	-	-
Kreis 8	2 689	4 588	20 600	4 007	4 014	8 583	-	4 366
Kreis 9	1 698	1 366	2 690	-	-	1 556	-	-
Kreis 10	2 997	2 161	7 080	-	5 607	-	-	-
Kreis 11	979	1 709	1 859	-	6 994	-	1 031	-
Kreis 12	2 492	3 136	2 446	-	-	-	-	-
<b>Nach Gebäudeart</b>								
Einfamilienhaus	2 282	5 086	-	-	-	1 556	-	-
Mehrfamilienhaus	3 397	2 516	3 297	4 690	4 191	10 740	-	6 358
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	1 493	3 361	5 644	5 217	8 237	13 089	-	2 148
Übriges Wohnhaus	-	2 713	-	13 902	5 855	34 786	-	4 366
Nutzbau mit Wohnungen	-	1 005	10 744	1 937	5 487	41 785	1 031	-
Nutzbau ohne Wohnungen	1 879	500	-	-	-	-	2 009	468
<b>Preis unbebauter Grundstückfläche in Fr. pro m<sup>2</sup></b>								
2. Quartal 2003	2 054	116	-	-	321	-	2 081	...
1 Quartal 2004	1 069	1 397	-	-	1 553	500	-	-
<b>2. Quartal 2004</b>	<b>1 879</b>	<b>500</b>	-	-	-	-	<b>2 009</b>	<b>468</b>

<sup>1</sup> Gemäss Zonenplan BZO 1999. <sup>2</sup> Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

Kursiv: Einzelwerte