

2 / 2005

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

# BAUTÄTIGKEIT

Immer noch rege Bautätigkeit im Wohnbausektor, die Zahl der neu bewilligten Wohnungen hat sich aber stark reduziert. Im Immobilienhandel wurde weniger umgesetzt, bei leicht steigenden m<sup>2</sup>-Preisen.

# UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

Mensch und Gesellschaft

- Raum und Umwelt
- Wirtschaft und Arbeit



Präsidiatdepartement der Stadt Zürich  
Statistik Stadt Zürich

# INHALT

	Zusammenfassung	3
<b>1</b>	<b>GRAFIKEN UND TABELLEN</b>	4
<b>2</b>	<b>ANHANG</b>	12
2.1	Quellen	12
2.2	Verzeichnis der Grafiken und Tabellen	12

## Herausgeber, Redaktion und Administration

Stadt Zürich  
Präsidialdepartement  
Statistik Stadt Zürich

## Bezugsquelle

Statistik Stadt Zürich  
Napfgasse 6, 8001 Zürich  
Telefon 044 250 48 00  
Telefax 044 250 48 29

## E-Mail

statistik@asz.stzh.ch

## Internet

www.statistik-stadt-zuerich.info

## Auskunft

Hans-Peter Müller  
Telefon 044 250 48 20

## Preis

Jahresabonnement Fr. 18.–  
Artikel-Nr. 303 100  
Einzelausgabe Fr. 9.–  
Artikel-Nr. 303 101

## Copyright

Statistik Stadt Zürich,  
Zürich 2005  
Abdruck – ausser für kom-  
merzielle Nutzung – unter  
Quellenangabe gestattet

11.08.2005/Mü

## 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 337 Wohnungen neu erstellt. Das ist eine Abnahme von 13,8 Prozent gegenüber dem Vorquartal (391), aber eine leichte Zunahme zum Vorjahresquartal (303). Durch Umbau kamen 72 Wohnungen dazu und 84 Wohnungen wurden abgebrochen. Damit ergibt sich ein Reinzuwachs von 300 Wohnungen innerhalb eines Quartals. Der Wohnungsbestand per 30. Juni 2005 beträgt somit 201 802 Wohnungen oder 0,4 Prozent mehr als vor einem Jahr. Einen grösseren Zuwachs an neu erstellten Wohnungen erhielten die Quartiere Leimbach im Kreis 2 (116) und Alt-Wiedikon im Kreis 3 (93). Von den 337 fertig gestellten Wohnungen überwiegen die grösseren mit mehr als drei Zimmern (60 Prozent). Im Berichtsquartal wurden nur drei Einfamilienhäuser erstellt, aber es sind zur Zeit immer noch 21 im Bau. Dagegen wurden fast doppelt so viele Eigentumswohnungen gebaut, nämlich deren 48. Im 1. Quartal 2005 waren es nur 25. Im Berichtsquartal wurden nur 131 neue Wohnungen bewilligt. Dies sind etwa gleich viele wie im Vorjahresquartal, aber rund 83 Prozent weniger als im 1. Quartal 2005. Geht man davon aus, dass am 30. Juni 2005 noch 2408 Wohnungen im Bau standen und weitere 2094 Wohnungen bewilligt waren, ist das Auftragsvolumen

im Wohnungsbau immer noch zufrieden stellend. Der Versicherungswert der im Berichtsquartal neu erstellten Gebäude hat sich gegenüber dem Vorquartal um fast zwei Drittel reduziert. Der Grund dafür ist, dass viel weniger Nutzbauten fertig gestellt wurden. Im Bereich der neuen Bewilligungen ist die Situation aber immer noch sehr gut. Die Bausumme aller neu bewilligten Gebäude beträgt rund 528 Millionen Franken gegenüber rund 370 Millionen im 1. Quartal 2005. Im Freihandverkauf hat sich der Umsatzwert gegenüber dem Vorquartal fast halbiert. Im Vergleich zum Vorjahresquartal ist er aber unverändert. Der m<sup>2</sup>-Preis der bebauten Wohnzonen nahm um 5,5 Prozent zu, nämlich von 4023 Franken im Vorquartal auf 4245 Franken im Berichtsquartal. Im Wohnbausektor war der Handel weniger aktiv. Es wurden 41 Einfamilienhäuser verkauft gegenüber 55 im Vorquartal. Dasselbe gilt auch für die Eigentumswohnungen; ihre Verkäufe gingen um 42 Prozent zurück. Ein Einfamilienhaus kostet im Durchschnitt 1,26 Millionen Franken, eine Eigentumswohnung 728 000 oder pro Zimmer 199 000 Franken.

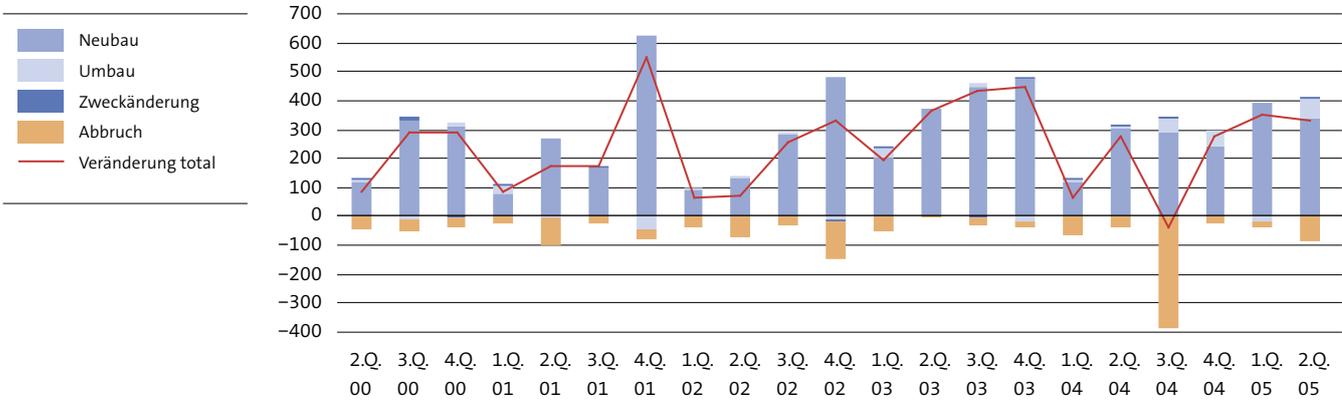
Hinweis: Die Quartalszahlen sind provisorisch.

# 1 GRAFIKEN UND TABELLEN

**Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit**

G\_1

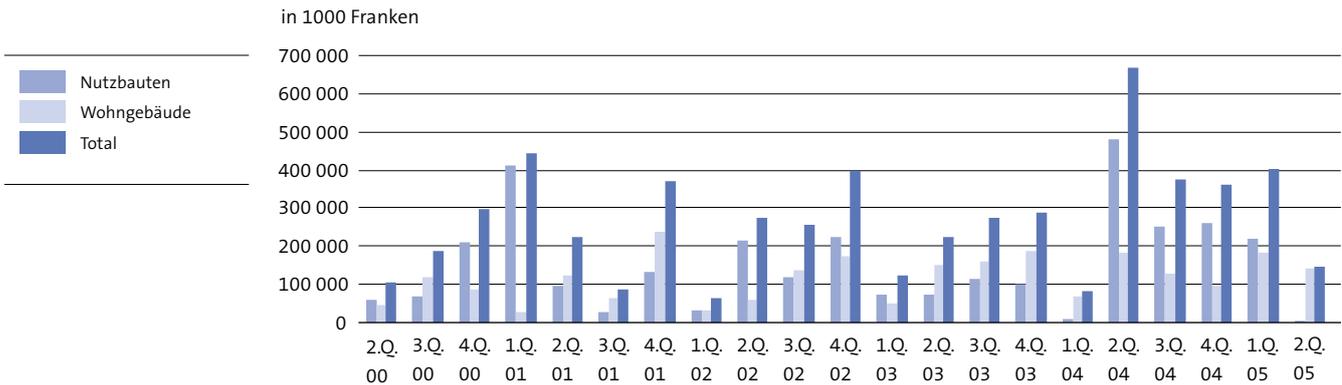
► 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005



**Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

G\_2

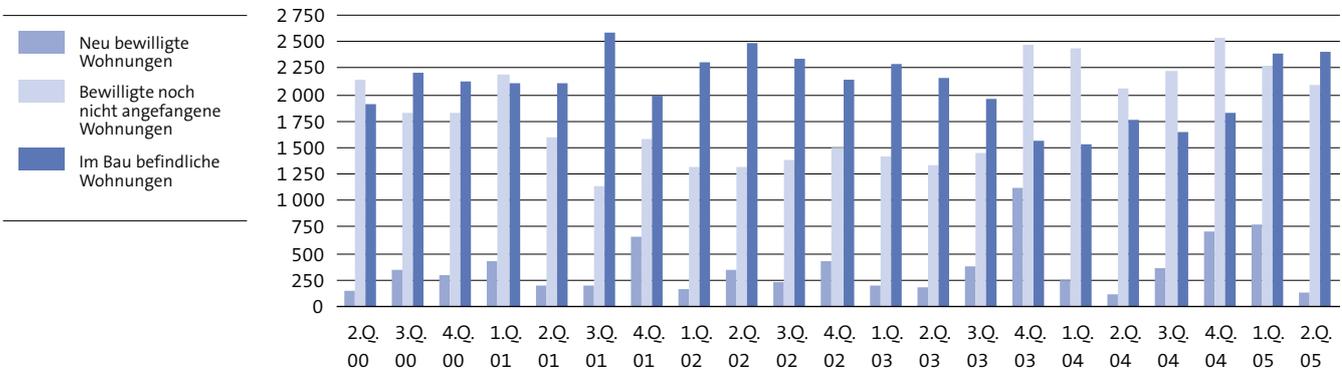
► 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005



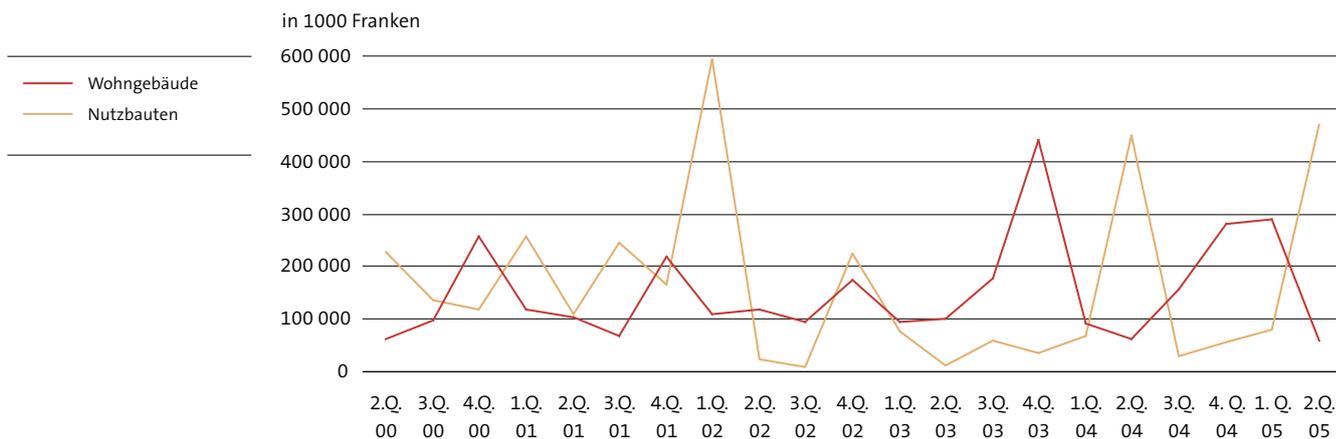
**Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen**

G\_3

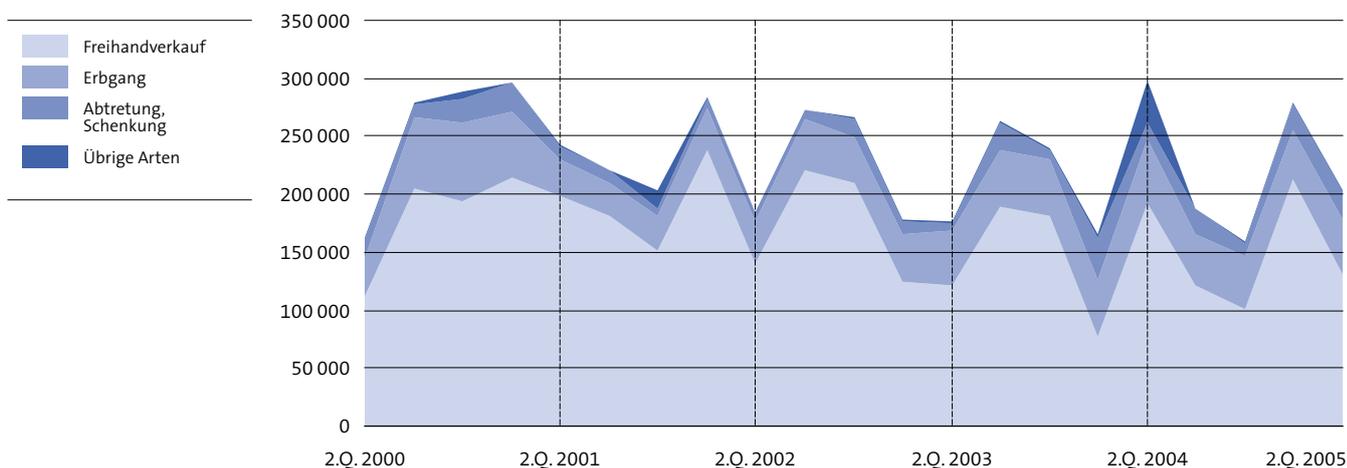
► 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005



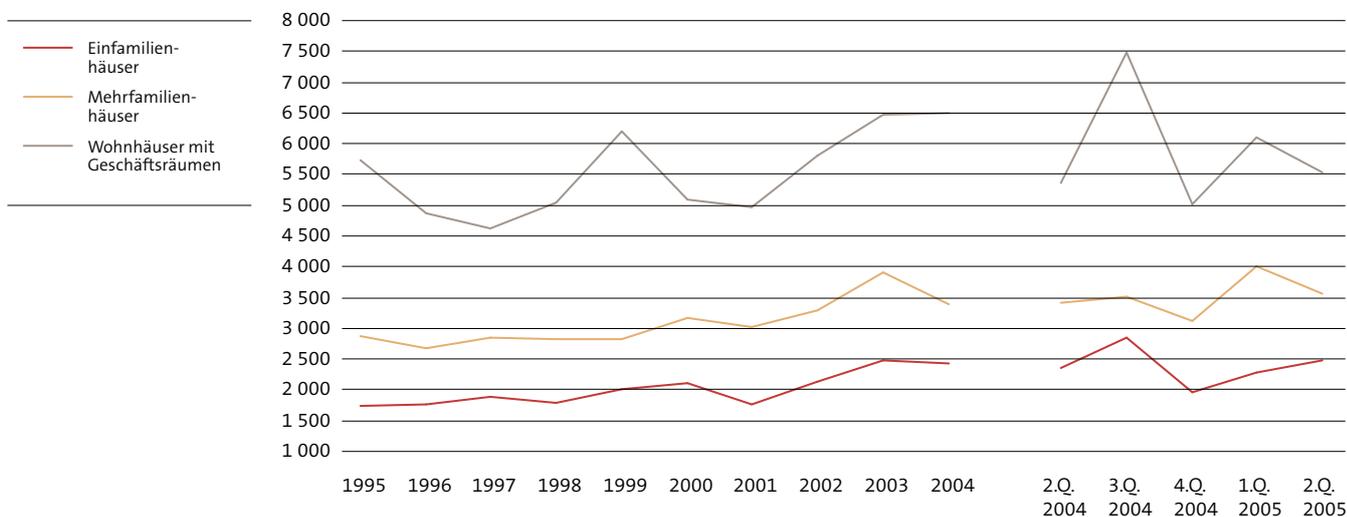
**Bausumme der neu bewilligten Gebäude** G\_4  
 ▶ 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005



**Gesamte umgesetzte Grundstückfläche in m<sup>2</sup>** G\_5  
 ▶ nach Handänderungsart, 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005

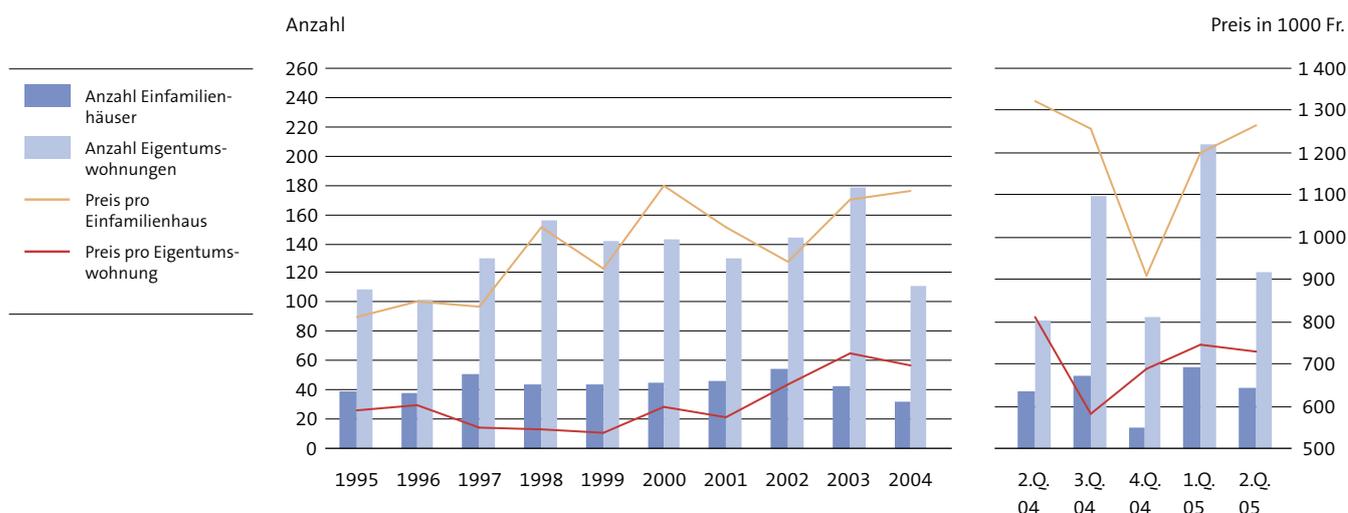


**Durchschnittspreis pro m<sup>2</sup> in Franken der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen** G\_6  
 ▶ bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, seit 1995



**Anzahl und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen**
**G\_7**

▶ seit 1995


**Entwicklung des Wohnungsbestandes**

▶ nach diversen Merkmalen, April–Juni 2005

**T\_1**

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 2. Quartal 2005						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Stand am Quartalsanfang</b>	<b>26 982</b>	<b>42 020</b>	<b>74 239</b>	<b>41 635</b>	<b>11 187</b>	<b>5 439</b>	<b>201 502</b>	<b>201 166</b>	<b>200 679</b>
Neu erstellte Wohnungen	7	51	77	85	100	17	337	391	303
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	-3	33	15	25	1	1	72	-14	6
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>1</sup>	1	-3	7	-2	1	-1	3	-	7
Abgebrochene Wohnungen	-	7	7	62	5	3	84	27	39
Veränderung total <sup>2</sup>	11	75	86	33	82	13	300	336	280
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>26 993</b>	<b>42 095</b>	<b>74 325</b>	<b>41 668</b>	<b>11 269</b>	<b>5 452</b>	<b>201 802</b>	<b>201 502</b>	<b>200 959</b>
<b>Veränderung gegenüber</b>									
Vorquartal (%)	0,0	0,2	0,1	0,1	0,7	0,2	0,1	...	...
Vorjahresquartal (%)	-0,1	0,2	0,2	0,7	2,8	0,7	0,4	...	...

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

2 Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

**Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

▶ nach Ersteller, April–Juni 2005

**T\_2**

	1. Quartal 2005				2. Quartal 2005			
	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)		Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>286 324</b>	<b>327 797</b>	<b>183 249</b>	<b>219 033</b>	<b>243 465</b>	<b>5 609</b>	<b>140 409</b>	<b>6 687</b>
Vorjahresquartal total	103 552	12 900	69 345	11 385	315 605	529 545	184 842	481 383
Veränderung (%)	176,5	2 441,1	164,3	1 823,9	-22,9	-98,9	-24,0	-98,6
Natürliche Personen <sup>1</sup>	41 951	-	39 384	-	55 000	-	31 905	-
Aktien- und übrige private Gesellschaften	74 470	261 305	38 232	153 441	37 512	1 400	23 913	684
Pensionskassen	135 300	-	85 500	-	48 165	-	24 075	-
Baugenossenschaften	34 603	1 825	20 133	819	102 788	-	60 516	-
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	502	-	288	-	1 041	-	3 105
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	64 165	-	64 485	-	3 168	-	2 898

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach diversen Merkmalen, April–Juni 2005

T\_3

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 2. Quartal 2005						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>7</b>	<b>51</b>	<b>77</b>	<b>85</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>337</b>	<b>391</b>	<b>303</b>
Vorquartal	4	43	98	157	75	14	391	...	...
Vorjahresquartal	37	49	82	73	55	7	303	...	...
<b>Ersteller</b>									
Natürliche Personen <sup>1</sup>	1	4	16	18	26	5	70	38	137
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3	25	16	19	3	–	66	128	37
Pensionskassen	3	4	18	16	10	6	57	152	105
Baugenossenschaften	–	18	27	32	61	6	144	73	19
Stadt Zürich <sup>2</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	5
<b>Darunter im Stockwerkeigentum</b>	<b>–</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>22</b>	<b>4</b>	<b>48</b>	<b>25</b>	<b>113</b>
<b>Gebäudeart</b>									
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	3	–	1
Mehrfamilienhäuser	1	24	55	68	93	11	252	206	116
Übrige Wohnhäuser	6	27	22	17	4	6	82	185	128
Nutzbauten	–	–	–	–	–	–	–	–	58

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach Monaten, Juli 2004–Juni 2005

T\_4

	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	6 u.m.
<b>Nach Monat, 2004</b>							
Juli	15	–	–	1	4	8	2
August	7	–	–	4	2	1	–
September	266	1	35	88	93	44	5
Oktober	95	–	3	14	44	26	8
November	24	–	2	5	–	17	–
Dezember	122	–	10	22	60	27	3
<b>Nach Monat, 2005</b>							
Januar	142	4	18	45	49	15	11
Februar	50	–	8	14	17	11	–
März	199	–	17	39	91	49	3
April	44	2	13	18	4	3	4
Mai	82	4	5	22	31	13	7
Juni	211	1	33	37	50	84	6
<b>Juli 2004–Juni 2005</b>	<b>1257</b>	<b>12</b>	<b>144</b>	<b>309</b>	<b>445</b>	<b>298</b>	<b>49</b>
Monatsmittel	105	1	12	26	37	25	4

**Veränderung des Wohnungsbestandes**  
 ► durch Umbau und Umnutzung, April–Juni 2005

T\_5

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 2. Quartal 2005						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Durch Umbau</b>									
Abgang	13	17	17	13	13	9	82	132	136
Zugang	10	50	32	38	14	10	154	118	142
<b>Saldo</b>	<b>-3</b>	<b>33</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>72</b>	<b>-14</b>	<b>6</b>
<b>Durch Umnutzung</b>									
Abgang	-	3	-	2	-	1	3	6	6
Zugang	1	-	7	-	1	-	9	6	13
<b>Saldo</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>7</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>7</b>

**Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen**  
 ► April–Juni 2005

T\_6

	Wohnungen total	Wohnungen nach Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>							
2. Quartal 2004	115	4	12	31	23	35	10
1. Quartal 2005	777	13	102	267	301	77	17
2. Quartal 2005	131	4	5	28	59	34	1
<b>Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am</b>							
30. Juni 2004	2051	75	247	495	836	340	58
31. März 2005	2265	69	261	658	870	329	78
30. Juni 2005	2094	61	261	617	755	325	75
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>							
30. Juni 2004	1764	63	210	429	661	313	88
31. März 2005	2381	79	362	591	895	380	74
30. Juni 2005	2408	76	340	598	1000	335	59

**Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude**  
 ► nach Ersteller, April–Juni 2005

T\_7

	1. Quartal 2005				2. Quartal 2005			
	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)		Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>541 173</b>	<b>134 084</b>	<b>288 803</b>	<b>80 601</b>	<b>95 763</b>	<b>1 020 288</b>	<b>58 469</b>	<b>469 224</b>
Vorjahresquartal total	181 729	132 590	91 714	67 054	102 683	492 825	61 121	448 192
Veränderung (%)	197,8	1,1	214,9	20,2	-6,7	107,0	-4,3	4,7
Natürliche Personen <sup>1</sup>	152 973	150	75 030	55	94 163	2 046	57 349	390
Aktien- und übrige private Gesellschaften	187 200	-	104 300	-	1 600	772 290	1 120	377 700
Pensionskassen	93 160	-	46 000	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	107 840	2 000	63 473	1 000	-	-	-	-
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	59 500	-	40 000	-	245 952	-	91 134
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	72 434	-	39 546	-	-	-	-

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

**Entwicklung des Wohnungsbestandes**  
 ► nach Stadtquartier, April–Juni 2005

T\_8

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- veränderung	Bestand Quartalsende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung <sup>1</sup> (Saldo)	Abbruch	Korrektur <sup>2</sup>			absolut	in %
<b>Ganze Stadt</b>	<b>201 502</b>	<b>337</b>	<b>72</b>	<b>3</b>	<b>84</b>	<b>-28</b>	<b>300</b>	<b>201 802</b>	<b>843</b>	<b>0,4</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 883</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 883</b>	<b>4</b>	<b>0,1</b>
Rathaus	2 273	-	-2	1	-	1	-	2 273	-1	0,0
Hochschulen	337	-	-	-	-	-	-	337	-	-
Lindenhof	813	-	-	-	-	-	-	813	-1	-0,1
City	460	-	1	-	-	-1	-	460	6	1,3
<b>Kreis 2</b>	<b>15 906</b>	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-3</b>	<b>122</b>	<b>16 028</b>	<b>114</b>	<b>0,7</b>
Wollishofen	8 682	4	-2	-	-	2	4	8 686	-16	-0,2
Leimbach	2 302	116	-	-	-	-	116	2 418	114	4,9
Enge	4 922	-	6	1	-	-5	2	4 924	16	0,3
<b>Kreis 3</b>	<b>24 948</b>	<b>121</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>153</b>	<b>25 101</b>	<b>260</b>	<b>1,0</b>
Alt-Wiedikon	8 850	93	29	-	-	-1	121	8 971	229	2,6
Friesenberg	4 317	28	-	-	1	-	27	4 344	24	0,6
Sihlfeld	11 781	-	7	-	-	-2	5	11 786	7	0,1
<b>Kreis 4</b>	<b>14 816</b>	<b>52</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>14 901</b>	<b>85</b>	<b>0,6</b>
Werd	2 197	44	-	-	-	-	44	2 241	44	2,0
Langstrasse	6 038	8	33	-	3	-	38	6 076	38	0,6
Hard	6 581	-	2	1	-	-	3	6 584	3	0,0
<b>Kreis 5</b>	<b>6 626</b>	<b>-</b>	<b>-5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-5</b>	<b>6 621</b>	<b>25</b>	<b>0,4</b>
Gewerbeschule	5 176	-	-5	-	-	-	-5	5 171	9	0,2
Escher Wyss	1 450	-	-	-	-	-	-	1 450	16	1,1
<b>Kreis 6</b>	<b>17 484</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>-3</b>	<b>-56</b>	<b>17 428</b>	<b>-57</b>	<b>-0,3</b>
Unterstrass	11 809	-	-	-	51	-	-51	11 758	-49	-0,4
Oberstrass	5 675	-	-2	-	-	-3	-5	5 670	-8	-0,1
<b>Kreis 7</b>	<b>19 157</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-9</b>	<b>-14</b>	<b>19 143</b>	<b>129</b>	<b>0,7</b>
Fluntern	3 952	-	1	-	-	-10	-9	3 943	15	0,4
Hottingen	5 816	-	-	-	7	1	-6	5 810	26	0,4
Hirslanden	3 934	-	-	-	-	-	-	3 934	-	-
Witikon	5 455	1	-	-	-	-	1	5 456	88	1,6
<b>Kreis 8</b>	<b>9 886</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-9</b>	<b>-13</b>	<b>9 873</b>	<b>50</b>	<b>0,5</b>
Seefeld	3 611	-	1	-	-	-	1	3 612	7	0,2
Mühlebach	3 671	-	-	-	5	-	-5	3 666	8	0,2
Weinegg	2 604	-	-	-	-	-9	-9	2 595	35	1,4
<b>Kreis 9</b>	<b>24 561</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>	<b>24 556</b>	<b>-205</b>	<b>-0,8</b>
Albisrieden	9 537	-	-	-	1	-3	-4	9 533	47	0,5
Altstetten	15 024	-	1	-1	2	1	-1	15 023	-252	-1,6
<b>Kreis 10</b>	<b>19 982</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>19 991</b>	<b>57</b>	<b>0,3</b>
Höngg	11 224	4	-1	1	-	2	6	11 230	54	0,5
Wipkingen	8 758	-	3	-	-	-	3	8 761	3	0,0
<b>Kreis 11</b>	<b>30 179</b>	<b>33</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>-1</b>	<b>21</b>	<b>30 200</b>	<b>451</b>	<b>1,5</b>
Affoltern	9 180	33	-	-	1	-	32	9 212	147	1,6
Oerlikon	10 738	-	-	-	-	-	-	10 738	152	1,4
Seebach	10 261	-	3	-	13	-1	-11	10 250	152	1,5
<b>Kreis 12</b>	<b>14 074</b>	<b>6</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>14 077</b>	<b>-70</b>	<b>-0,5</b>
Saatlen	2 930	-	-	-	-	-	-	2 930	-1	0,0
Schwamendingen-Mitte	5 577	-	-3	-	-	-	-3	5 574	-74	-1,3
Hirzenbach	5 567	6	-	-	-	-	6	5 573	5	0,1

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

2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stats einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

## Umgesetzte Parzellen und Flächen

► nach Handänderungsart, April–Juni 2005

T\_9

	2. Quartal 2005				Fläche (m <sup>2</sup> ) – Alle Parzellen		
	Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen		Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )			
<b>Total</b>	<b>458</b>	<b>177 314</b>	<b>32</b>	<b>25 354</b>	<b>202 668</b>	<b>278 645</b>	<b>298 732</b>
Freihandverkauf	350	121 862	4	8 478	130 340	212 737	192 859
Erbgang	77	45 213	17	3 233	48 446	42 716	54 908
Zwangsverwertung	6	1 179	–	–	1 179	1 676	37 346
Abtretung, Schenkung	25	9 060	11	13 643	22 703	21 516	13 619
Enteignung	–	–	–	–	–	–	–
Tausch	–	–	–	–	–	–	–

## Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen

► nach Bebauungsart, April–Juni 2005

T\_10

	Fläche (m <sup>2</sup> )		Umsatzwert <sup>2</sup> (1000 Fr.)			Preis (Fr./m <sup>2</sup> )			
	2. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005	2. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005	2. Quartal 2004	1. Quartal 2005	2. Quartal 2005
<b>Bebaute Parzellen zusammen</b>	<b>124 680</b>	<b>187 051</b>	<b>121 862</b>	<b>484 857</b>	<b>966 059</b>	<b>511 585</b>	<b>3 889</b>	<b>5 165</b>	<b>4 198</b>
<b>Bebaut mit<sup>1</sup></b>									
Einfamilienhaus	21 902	28 945	18 569	51 526	66 049	45 844	2 353	2 282	2 469
Mehrfamilienhaus	54 914	66 505	46 074	187 918	267 083	164 091	3 422	4 016	3 561
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	17 671	51 080	30 541	94 932	311 477	168 815	5 372	6 098	5 527
Übriges Wohnhaus	–	–	2 871	–	–	13 300	–	–	4 633
Nutzbau mit Wohnungen	4 795	26 304	10 272	68 165	109 784	35 220	14 216	4 174	3 429
Nutzbau ohne Wohnungen	25 398	14 217	13 535	82 316	211 666	84 315	3 241	14 888	6 229
Unbebaute Parzellen	68 179	25 686	8 478	49 246	23 563	19 991	722	917	2 358
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>192 859</b>	<b>212 737</b>	<b>130 340</b>	<b>534 103</b>	<b>989 622</b>	<b>531 576</b>	<b>2 769</b>	<b>4 652</b>	<b>4 078</b>
Vorjahresquartal	121 998	77 260	192 859	361 205	340 367	534 103	2 961	4 405	2 769
Veränderung (%)	58,1	175,4	–32,4	47,9	190,8	–0,5	–6,5	5,6	47,3

1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Parzellenteile werden im Falle von Mit- und Stockwerkeigentum auf Parzellen gezählt.

2 Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

## Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

► 1995–2. Quartal 2005

T\_11

	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude <sup>1</sup>	Preis pro Gebäude (Fr.) <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1</sup>	Durchschnittl. Zimmerzahl	Preis pro Zimmer (Fr.)	Preis pro Wohnung (Fr.) <sup>2</sup>
1. Quartal 2005	55	1 201 000	208	4,0	185 000	745 000
<b>2. Quartal 2005</b>	<b>41</b>	<b>1 264 000</b>	<b>121</b>	<b>3,6</b>	<b>199 000</b>	<b>728 000</b>
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	175 000	652 000
2003	42	1 088 000	179	3,8	191 000	724 000
2004	32	1 111 000	111	3,6	195 000	697 000

1 Mittel pro Quartal.

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

**Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke**  
 ► nach Zonenart<sup>1</sup>, April–Juni 2005

T\_12

	Wohnzonen				Arbeitszonen			
	2	3	4	5	Zentrumsz.	Kernzonen	Industriezonen	
							nur Industrie	gemischt <sup>2</sup>
<b>Bebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>								
2. Quartal 2004	45 313	27 694	5 823	6 443	16 512	5 771	12 899	1 454
1. Quartal 2005	55 464	66 437	16 967	4 656	13 746	11 057	11 802	4 684
<b>2. Quartal 2005</b>	<b>47 727</b>	<b>33 022</b>	<b>11 335</b>	<b>3 602</b>	<b>9 150</b>	<b>4 811</b>	–	<b>12 215</b>
<b>Unbebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>								
2. Quartal 2004	3 312	5 554	–	–	–	–	12 708	2 604
1. Quartal 2005	3 146	17 921	–	–	1 683	13	–	–
<b>2. Quartal 2005</b>	<b>1 103</b>	–	–	–	<b>3 145</b>	–	<b>4 230</b>	–
<b>Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m<sup>2</sup>)</b>								
2. Quartal 2004	2 773	2 237	4 031	5 716	4 935	23 207	1 031	3 903
1. Quartal 2005	2 700	2 964	6 391	7 173	10 488	19 264	8 643	1 759
<b>2. Quartal 2005</b>	<b>2 635</b>	<b>3 593</b>	<b>6 436</b>	<b>8 599</b>	<b>10 569</b>	<b>9 847</b>	–	<b>1 567</b>
<b>Nach Stadtkreis</b>								
Kreis 1	–	–	–	–	–	15 766	–	–
Kreis 2	3 028	4 122	(12 292)	(7 512)	–	4 975	–	–
Kreis 3	3 545	2 655	–	9 293	6 782	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	8 394	10 070	(8 929)	–	–
Kreis 5	–	–	–	(31 905)	19 711	(3 525)	–	–
Kreis 6	4 137	5 059	9 194	–	20 000	–	–	–
Kreis 7	3 038	5 358	9 591	–	–	(4 648)	–	–
Kreis 8	1 981	7 618	–	–	7 557	(8 205)	–	–
Kreis 9	2 009	3 338	–	–	–	(2 029)	–	1 828
Kreis 10	1 996	2 555	4 811	–	(5 556)	–	–	–
Kreis 11	1 715	2 669	3 956	–	(2 896)	–	–	(12 254)
Kreis 12	2 110	(3 267)	(5 774)	–	–	–	–	(612)
<b>Nach Gebäudeart</b>								
Einfamilienhaus	2 437	2 651	(1 811)	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhaus	2 604	3 865	6 626	8 150	6 499	8 882	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	2 714	3 420	7 631	13 113	9 724	11 511	–	2 280
Übriges Wohnhaus	–	–	4 633	–	–	–	–	–
Nutzbau mit Wohnungen	2 915	–	–	(7 512)	(9 783)	10 054	–	(1 181)
Nutzbau ohne Wohnungen	3 799	4 241	–	(6 555)	13 466	7 097	–	1 028
<b>Preise unbebauter Grundstückfläche (Fr./m<sup>2</sup>)</b>								
2. Quartal 2004	1 879	500	–	–	–	–	2 009	468
1. Quartal 2005	1 136	558	–	–	5 793	923	–	–
<b>2. Quartal 2005</b>	<b>2 837</b>	–	–	–	<b>2 150</b>	–	<b>2 388</b>	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2 Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

## 2

## ANHANG

## 2.1

## Quelle

Statistik Stadt Zürich

## 2.2

## Verzeichnis der Grafiken und Tabellen

## Grafiken

G_1	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit – 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005	4
G_2	Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005	4
G_3	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005	4
G_4	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005	5
G_5	Gesamte umgesetzte Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> – nach Handänderungsart, 2. Quartal 2000 – 2. Quartal 2005	5
G_6	Durchschnittspreis pro m <sup>2</sup> in Franken der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen – bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, seit 1995	5
G_7	Anzahl und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – seit 1995	6

## Tabellen

T_1	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, April–Juni 2005	6
T_2	Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, April–Juni 2005	6
T_3	Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, April–Juni 2005	7
T_4	Neu erstellte Wohnungen – nach Monaten, Juli 2004–Juni 2005	7
T_5	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Umbau und Umnutzung, April–Juni 2005	8
T_6	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – April–Juni 2005	8
T_7	Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, April–Juni 2005	8
T_8	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, April–Juni 2005	9
T_9	Umgesetzte Parzellen und Flächen – nach Handänderungsart, April–Juni 2005	10
T_10	Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, April–Juni 2005	10
T_11	Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1995–2. Quartal 2005	10
T_12	Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, April–Juni 2005	11