



2 / 2011

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Drimal mehr neu bewilligte Wohnungen als im Vorquartal.

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
	<u>Zeichenerklärung</u> 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.	

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

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel

ISSN 16 621 042

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

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

© 21. 07. 2011

Committed to Excellence nach
EFQM

ZUSAMMENFASSUNG

Im 2. Quartal 2011 wurden 137 Umbauprojekte, 24 Neubauprojekte mit Abbruch und 7 Neubauprojekte ohne Abbruch **neu bewilligt**. Der Rauminhalt und die Bausumme beliefen sich auf 912'451 Kubikmeter beziehungsweise rund 599 Millionen Franken. Dabei ist die Bausumme der reinen Wohngebäude mit gut 448 Millionen Franken so hoch wie seit dem 2. Quartal 2006 nicht mehr. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen beträgt 1118 und ist mehr als dreimal so hoch als im Vorquartal (359).

Der Rauminhalt **im Bau befindlicher** Gebäude hat gegenüber dem Vorquartal um 9,2 Prozent zugenommen, die Bausumme dagegen um 1,7 Prozent abgenommen. Ebenfalls kleiner geworden ist die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen (von 5104 auf 5074).

Im Berichtsquartal wurden 395 Wohnungen **fertig gestellt**. Das sind 31,7 Prozent mehr als im 1. Quartal 2011. Im Quartier ranking steht Altstetten mit 148 Neubaugewohnungen an erster Stelle, gefolgt von Unterstrass mit 78 fertig gestellten Wohnungen. **Abgebrochen** wurden insgesamt 273 Wohnungen (Unterstrass 90, Seebach und Schwamendingen-Mitte je 36). Durch **Umbau** gingen 50 Wohnungen verloren. Aus dieser Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 72 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende Juni 2011 auf 54'008, der **Wohnungsbestand** auf 208'948.

Beim **Grundeigentumswechsel** wurde durch Kauf eine Fläche von 8 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 395 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von 14,3 Hektaren die Hand. Die Anzahl gehandelter Einfamilienhäuser beläuft sich auf 17 und ist zum dritten Mal in Folge gesunken.

1 BAUTÄTIGKEIT

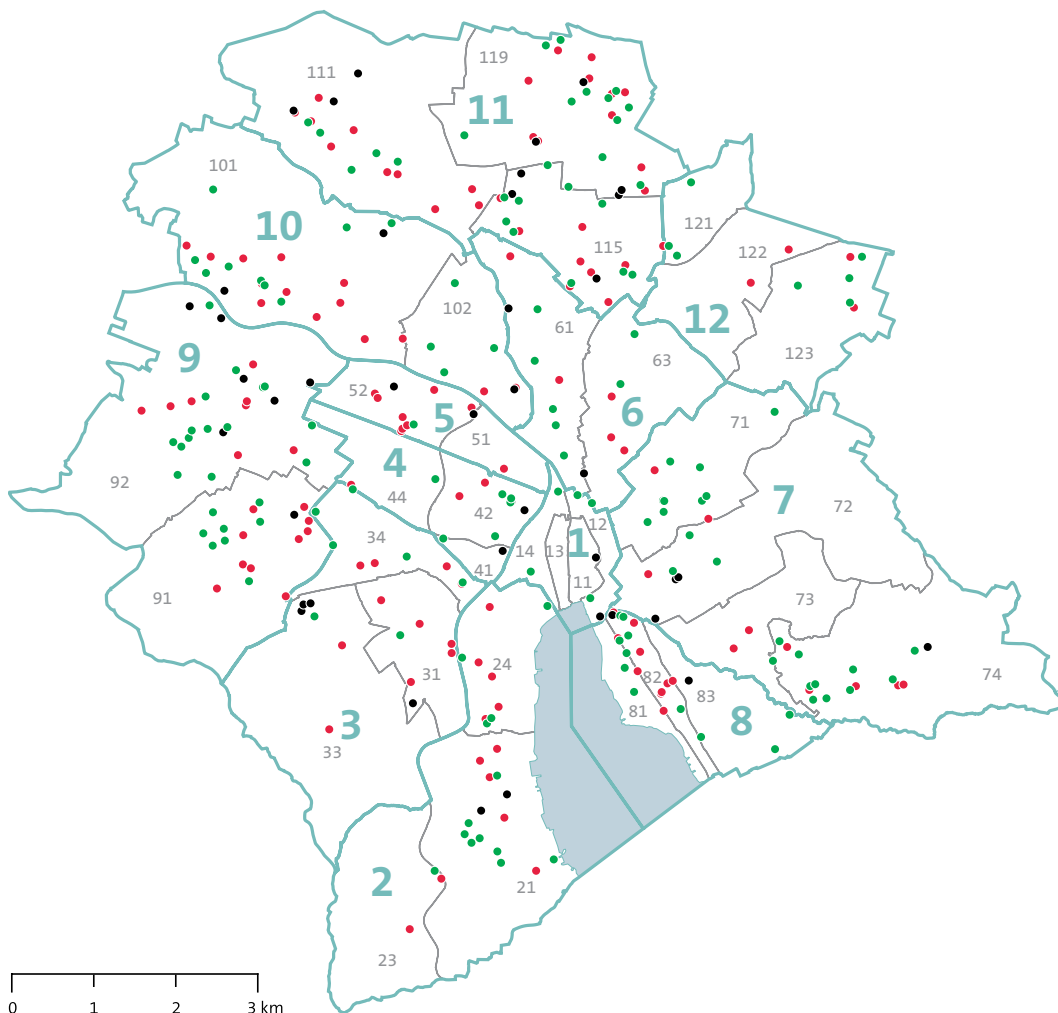
1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?

K_1

► Stand: 30. Juni 2011

- Kreis 1**
- 11 Rathaus
- 12 Hochschulen
- 13 Lindenhof
- 14 City
- Kreis 2**
- 21 Wollishofen
- 23 Leimbach
- 24 Enge
- Kreis 3**
- 31 Alt-Wiedikon
- 33 Friesenberg
- 34 Sihlfeld
- Kreis 4**
- 41 Werd
- 42 Langstrasse
- 44 Hard
- Kreis 5**
- 51 Gewerbeschule
- 52 Escher Wyss
- Kreis 6**
- 61 Unterstrass
- 63 Oberstrass
- Kreis 7**
- 71 Fluntern
- 72 Hottingen
- 73 Hirslanden
- 74 Witikon
- Kreis 8**
- 81 Seefeld
- 82 Mühlebach
- 83 Weinegg
- Kreis 9**
- 91 Albisrieden
- 92 Altstetten
- Kreis 10**
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen
- Kreis 11**
- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach
- Kreis 12**
- 121 Saathen
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach



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

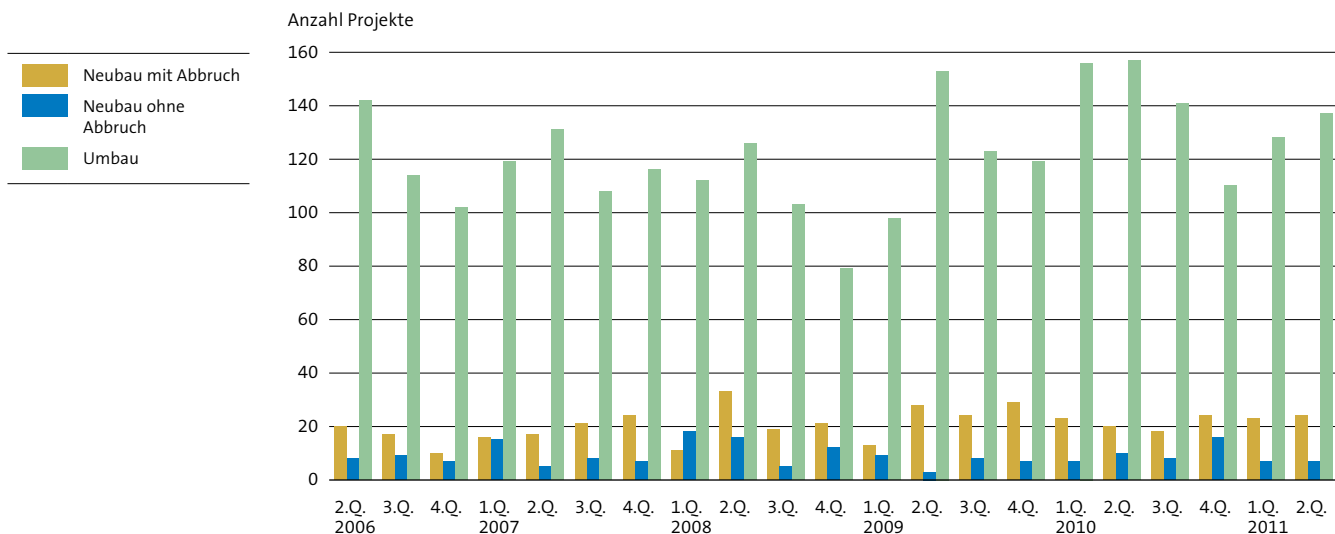
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 2. Quartal 2006 – 2. Quartal 2011

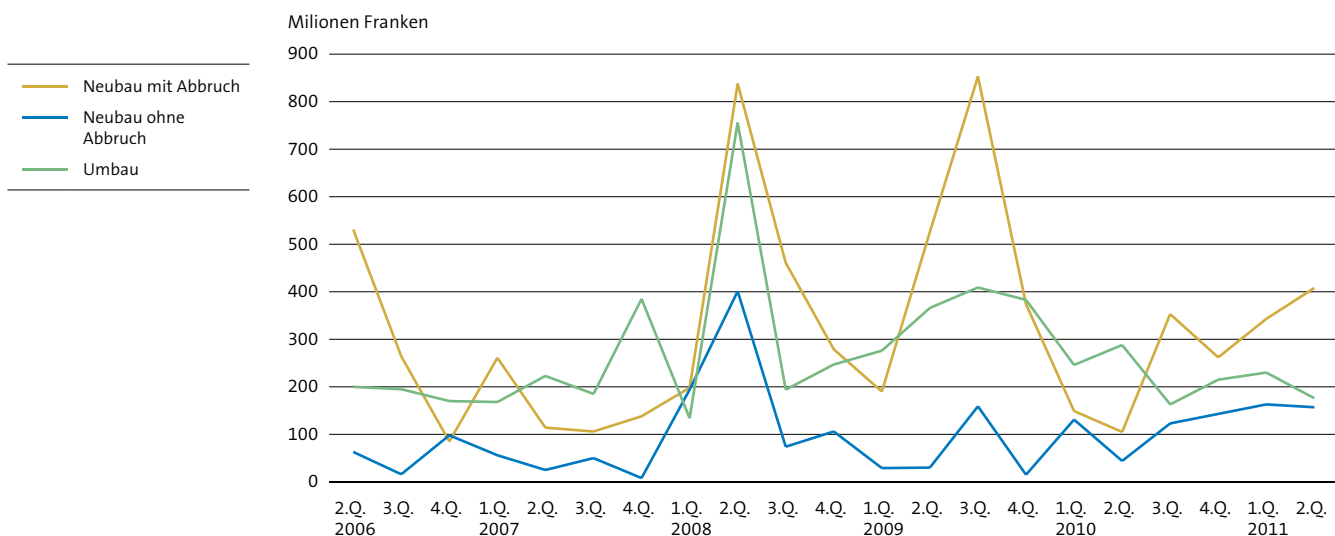
G_1



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 2. Quartal 2006 – 2. Quartal 2011

G_2



Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauherr und Bauprojektart, 2. Quartal 2011

T_1

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	168	24	7	137
Natürliche Personen ¹	101	8	3	90
Aktien- und übrige private Gesellschaften	41	11	2	28
Pensionskassen	–	–	–	–
Baugenossenschaften	6	4	1	1
Stadtgemeinde ²	6	–	–	6
Übrige ³	14	1	1	12

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

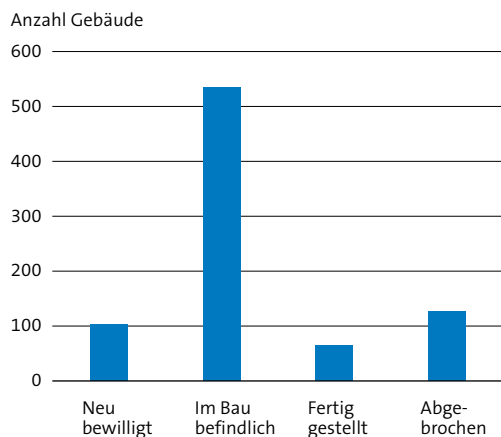
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

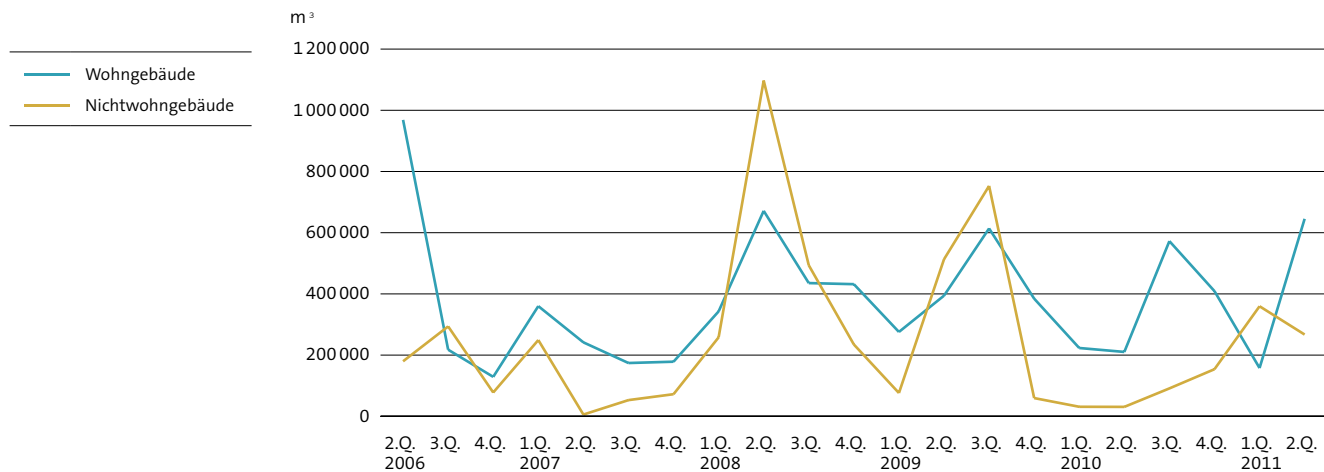
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2011 G_3



1.2.2

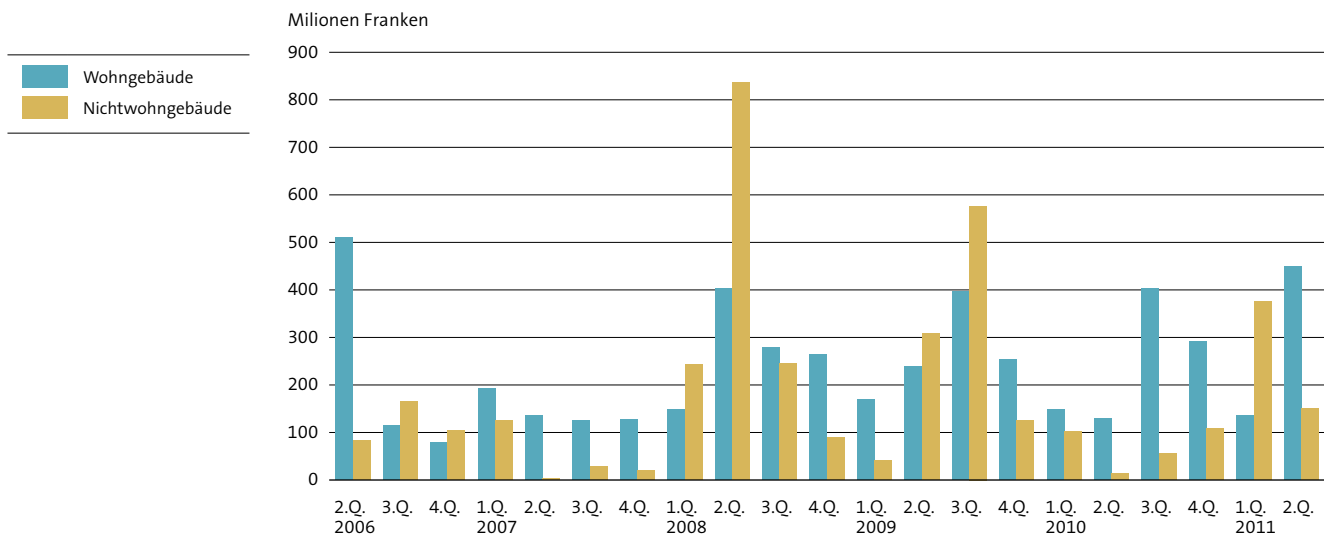
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2011

T_2

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	912 451	645 303	267 148	598 550	448 400	150 150
Natürliche Personen ¹	31 253	31 253	–	31 600	31 600	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	548 658	340 196	208 462	359 550	239 900	119 650
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	273 854	273 854	–	176 900	176 900	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	58 686	–	58 686	30 500	–	30 500

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

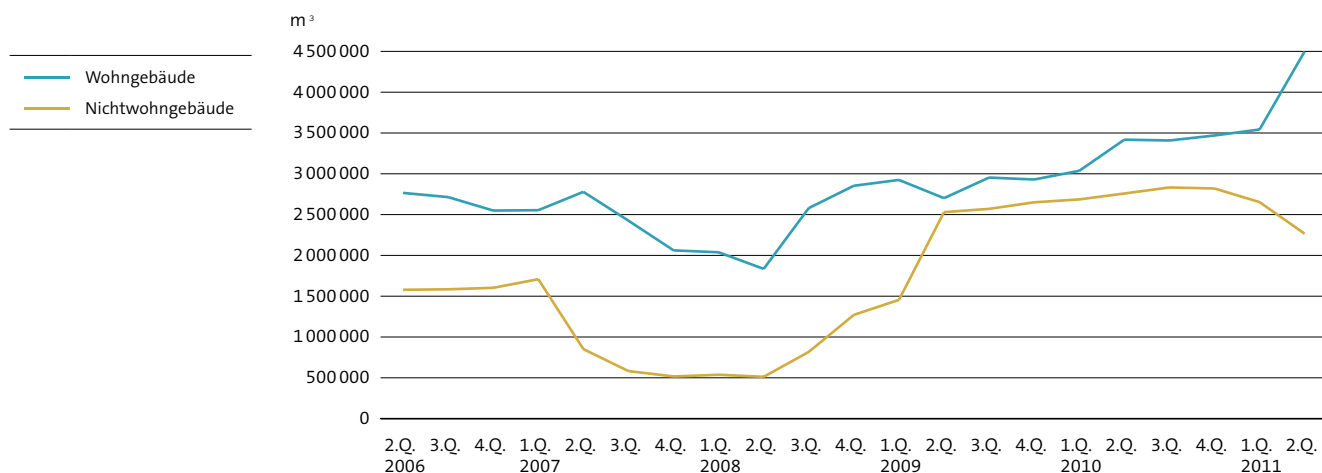
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_6

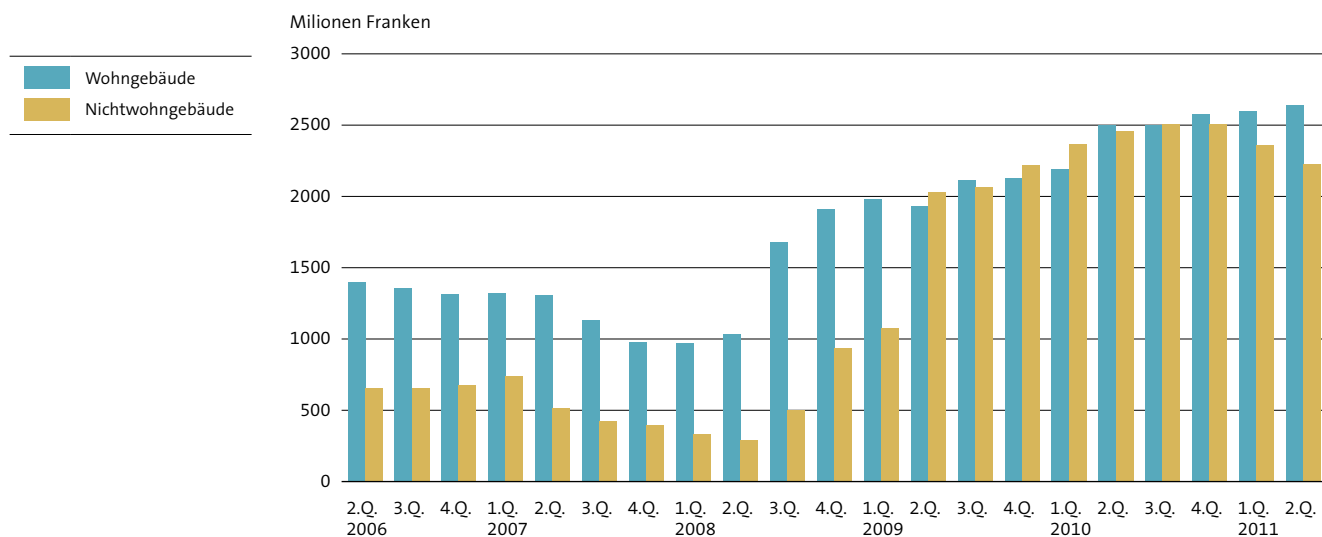
► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_7

► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

T_3

► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	6764427	4498637	2265790	4873609	2643880	2229729
Natürliche Personen ¹	208173	204114	4059	189926	187941	1985
Aktien- und übrige private Gesellschaften	4196147	2508551	1687596	2483755	1154350	1329405
Pensionskassen	101409	101409	–	67800	67800	–
Baugenossenschaften	1443314	1437923	5391	1048829	1044639	4190
Stadtgemeinde ²	397914	95581	302333	635544	79490	556054
Übrige ³	417470	151059	266411	447755	109660	338095

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

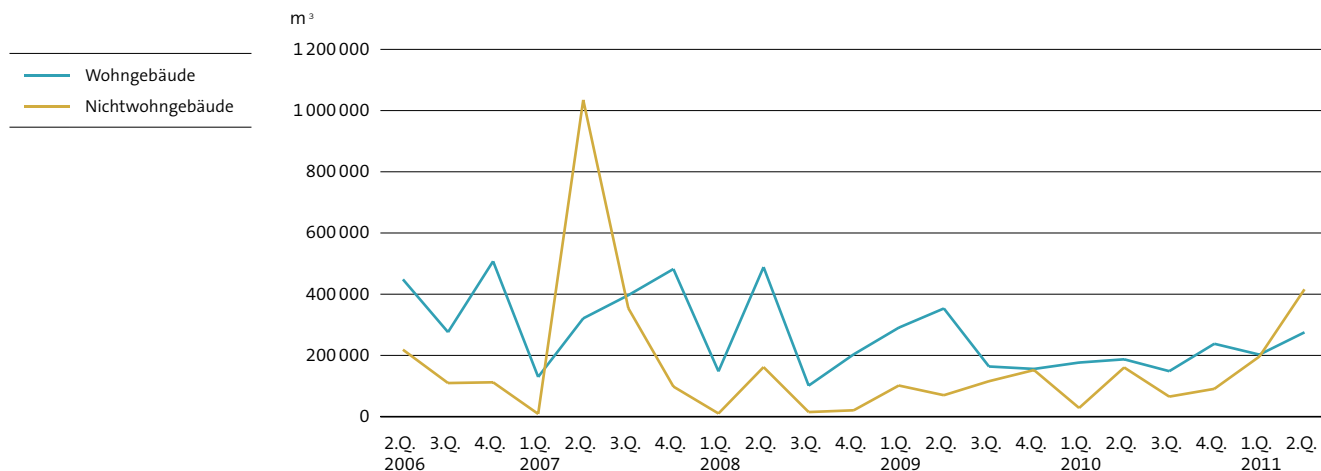
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

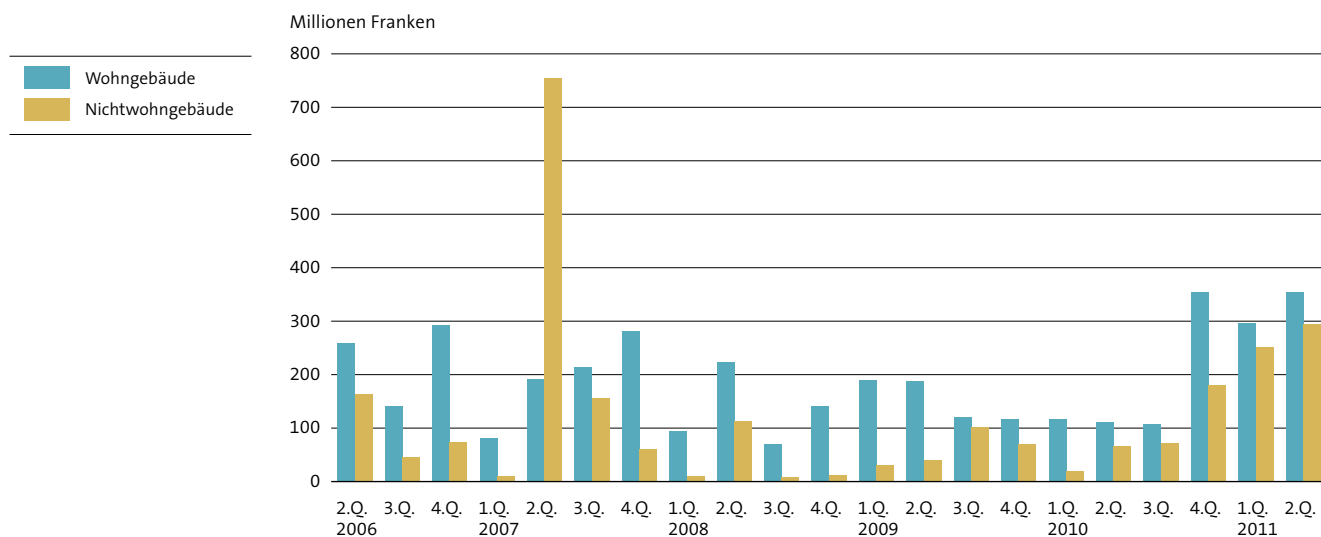
► nach Gebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 2. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	691 352	275 380	415 972	649 003	353 684	295 319
Natürliche Personen ¹	123 039	120 606	2 433	162 131	156 924	5 207
Aktien- und übrige private Gesellschaften	447 145	39 549	407 596	315 417	30 058	285 359
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	94 843	89 191	5 652	95 772	91 913	3 859
Stadtgemeinde ²	23 475	23 184	291	72 184	71 290	894
Übrige ³	2 850	2 850	–	3 499	3 499	–

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

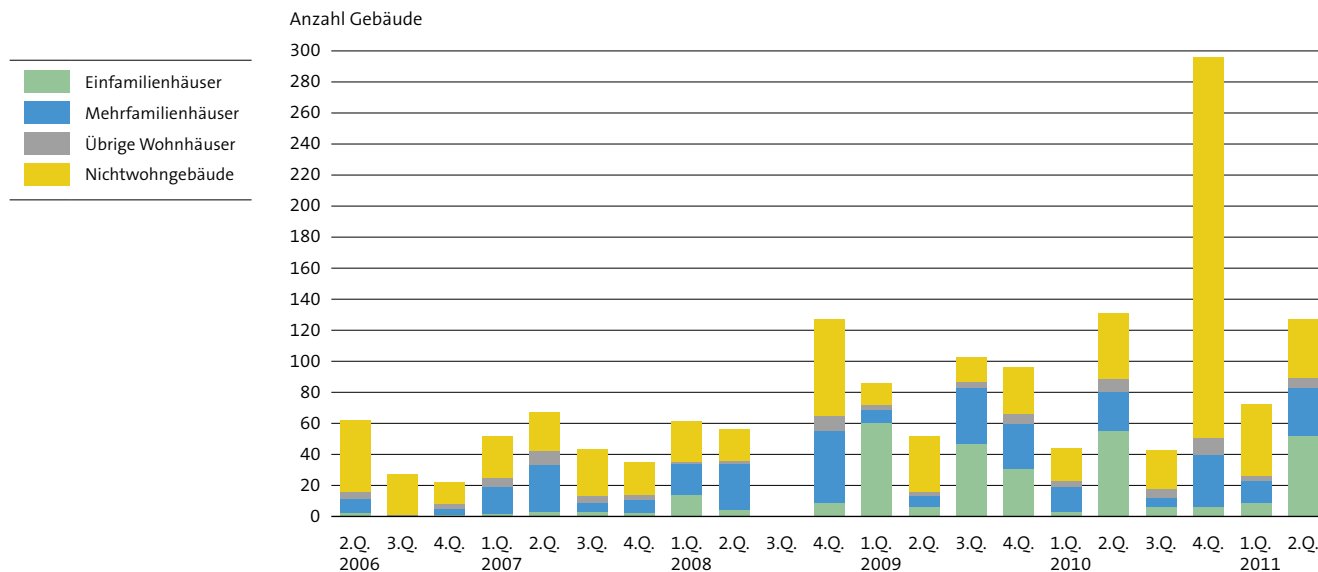
2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 2. Quartal 2011

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	127	52	31	6	38
Natürliche Personen ¹	25	5	5	4	11
Aktien- und übrige private Gesellschaften	12	–	3	1	8
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	76	46	23	–	7
Stadtgemeinde ²	5	–	–	–	5
Übrige ³	9	1	–	1	7

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, 2. Quartal 2011

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54 033	64	-127	-63	38	54 008
Kreis 1	1 932	–	–1	–1	1	1 932
Rathaus	789	–	–	–	–	789
Hochschulen	284	–	–	–	–	284
Lindenhof	440	–	–	–	–	440
City	419	–	–1	–1	1	419
Kreis 2	5 087	2	-7	-5	1	5 083
Wollishofen	2 613	1	–1	–	1	2 614
Leimbach	950	1	–6	–5	–	945
Enge	1 524	–	–	–	–	1 524
Kreis 3	5 046	5	-20	-15	3	5 034
Alt-Wiedikon	1 633	5	–3	2	–	1 635
Friesenberg	1 829	–	–16	–16	–	1 813
Sihlfeld	1 584	–	–1	–1	3	1 586
Kreis 4	2 462	1	-5	-4	–	2 458
Werd	414	–	–2	–2	–	412
Langstrasse	1 107	–	–3	–3	–	1 104
Hard	941	1	–	1	–	942
Kreis 5	1 355	5	–	5	2	1 362
Gewerbeschule	869	–	–	–	–	869
Escher Wyss	486	5	–	5	2	493
Kreis 6	4 629	9	-18	-9	5	4 625
Unterstrass	2 785	8	–16	–8	3	2 780
Oberstrass	1 844	1	–2	–1	2	1 845
Kreis 7	7 153	16	-5	11	–	7 164
Fluntern	1 822	5	–2	3	1	1 826
Hottingen	2 170	3	–	3	–1	2 172
Hirslanden	1 221	5	–	5	–	1 226
Witikon	1 940	3	–3	–	–	1 940
Kreis 8	2 692	5	-7	-2	11	2 701
Seefeld	759	–	–3	–3	–	756
Mühlebach	838	5	–3	2	2	842
Weinegg	1 095	–	–1	–1	9	1 103
Kreis 9	6 036	17	-4	13	6	6 055
Albisrieden	2 405	–	–3	–3	2	2 404
Altstetten	3 631	17	–1	16	4	3 651
Kreis 10	5 135	2	-2	–	3	5 138
Höngg	3 322	1	–1	–	2	3 324
Wipkingen	1 813	1	–1	–	1	1 814
Kreis 11	8 373	2	-37	-35	5	8 343
Affoltern	2 770	1	–1	–	2	2 772
Oerlikon	2 755	1	–2	–1	–	2 754
Seebach	2 848	–	–34	–34	3	2 817
Kreis 12	4 133	–	-21	-21	1	4 113
Saatlen	1 380	–	–	–	–	1 380
Schwamendingen- Mitte	1 295	–	–16	–16	1	1 280
Hirzenbach	1 458	–	–5	–5	–	1 453

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

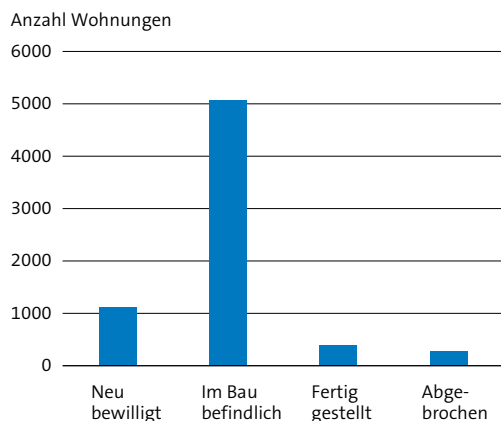
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

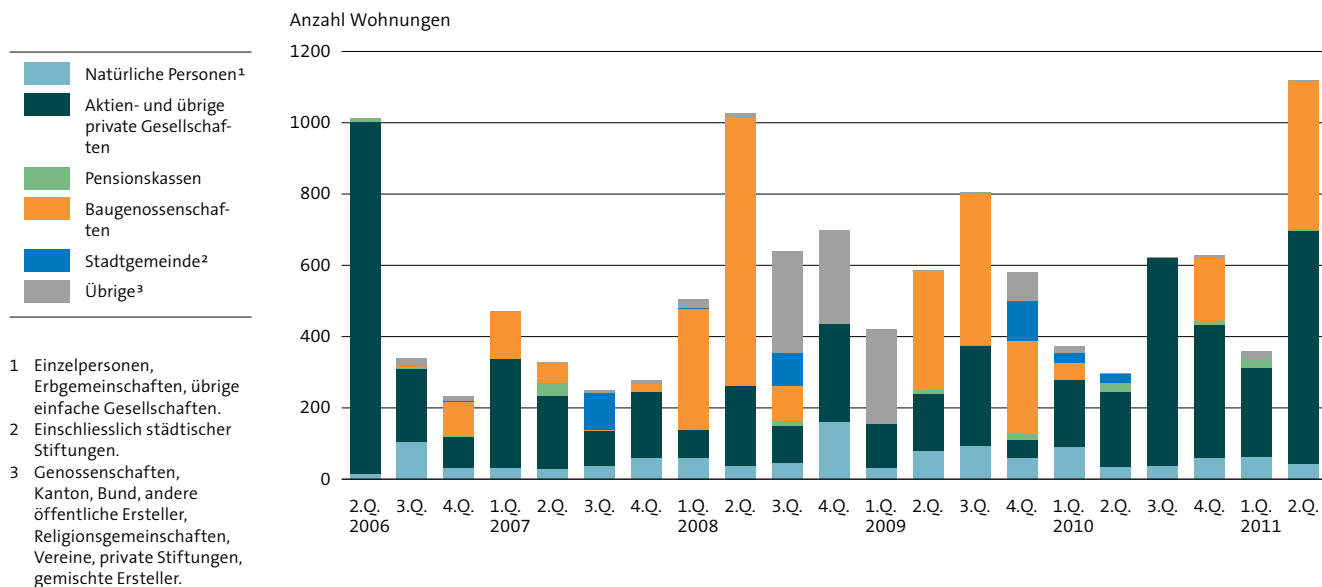
Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2011 G_11



1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 2. Quartal 2006 – 2. Quartal 2011 G_12



Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 2. Quartal 2011 T_7

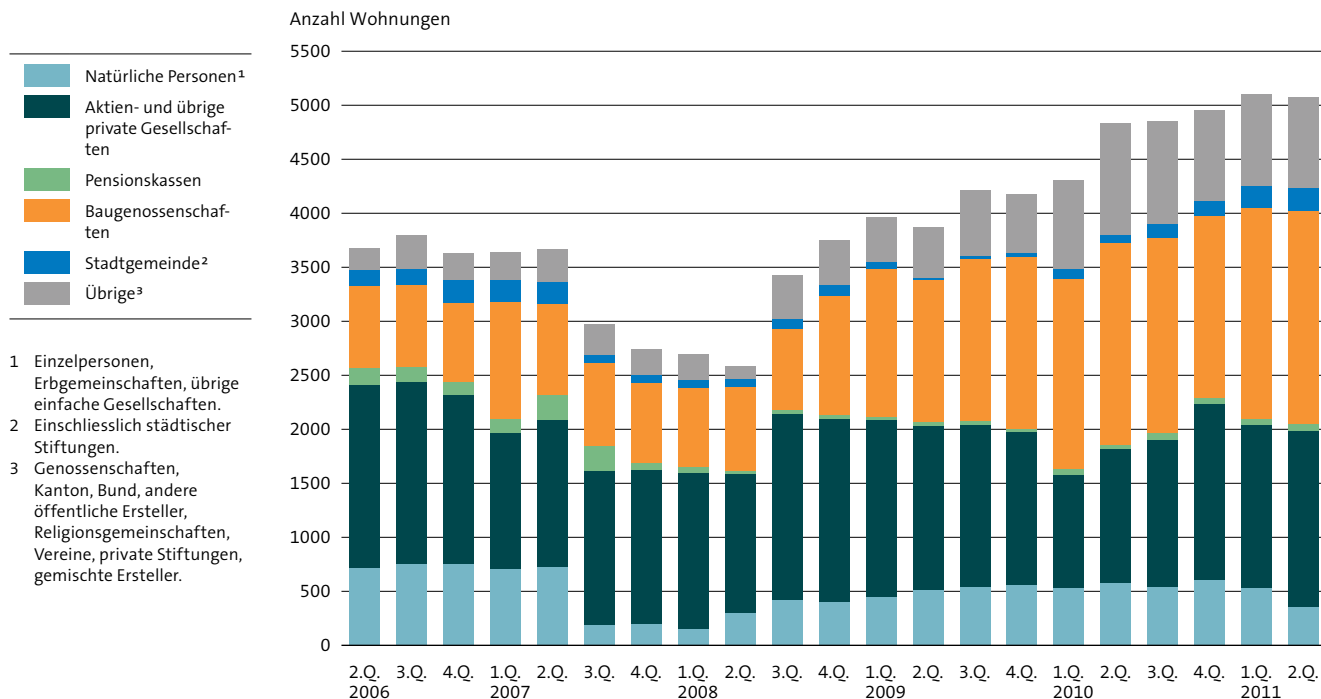
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	1118	43	290	464	271	46	4
Natürliche Personen ¹	43	2	4	12	16	6	3
Aktien- und übrige private Gesellschaften	656	40	197	301	91	27	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	419	1	89	151	164	13	1
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	–	–	–	–	–	–	–

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

1.3.3

Im Bau befindliche Wohnungen

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011 G_13



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

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 2. Quartal 2011 T_8

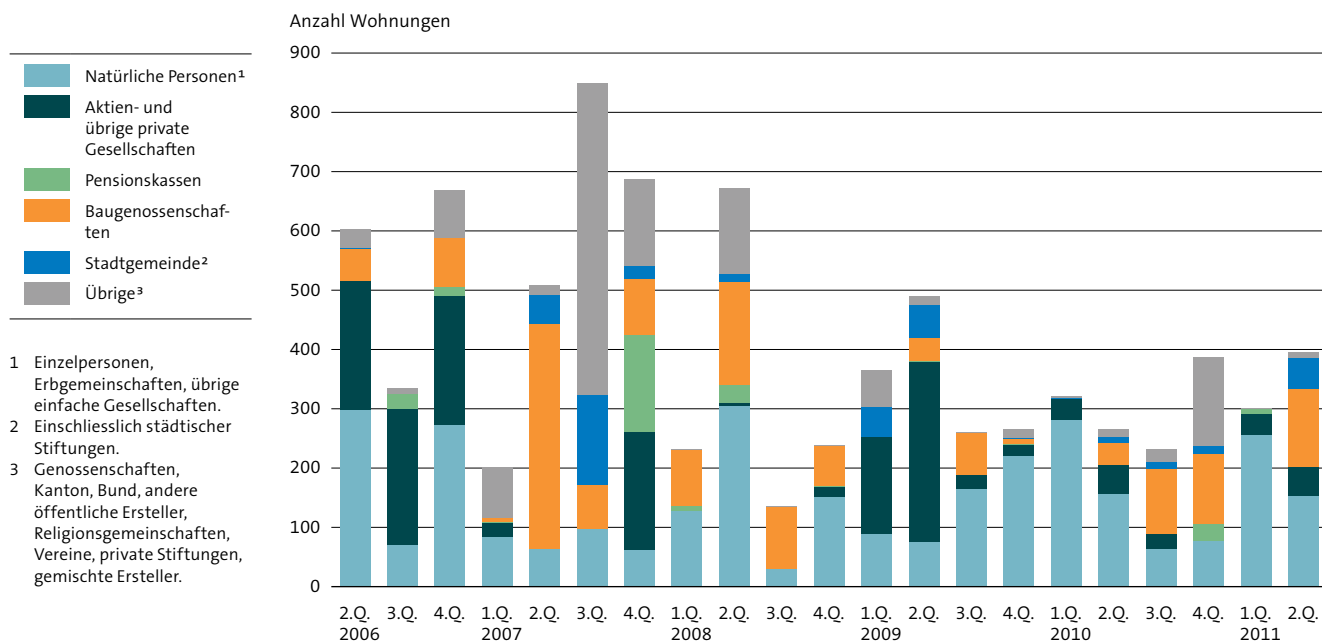
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	5 074	150	1 190	1 760	1 598	316	60
Natürliche Personen ¹	359	4	60	113	129	40	13
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1 630	108	496	562	390	53	21
Pensionskassen	57	–	26	19	11	1	–
Baugenossenschaften	1 979	13	277	750	747	190	2
Stadtgemeinde ²	208	10	158	40	–	–	–
Übrige ³	841	15	173	276	321	32	24

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

1.3.4

Fertig gestellte Wohnungen

Fertig gestellte Wohnungen G_14
 ► nach Bauherr, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



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

Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 2. Quartal 2011

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	395	2	85	132	123	43	10
Natürliche Personen ¹	153	–	10	74	40	20	9
Aktien- und übrige private Gesellschaften	49	–	16	9	17	6	1
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	132	1	12	36	66	17	–
Stadtgemeinde ²	52	–	40	12	–	–	–
Übrige ³	9	1	7	1	–	–	–

- 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, 2. Quartal 2011

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	209 331	26 146	44 340	76 683	44 035	12 331	5 796
Neu erstellte Wohnungen	395	2	85	132	123	43	10
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	-50	-85	27	12	-8	2	2
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-273	-28	-23	-118	-95	-6	-3
Korrektur ²	-455	-224	-33	-144	-40	-3	-11
Stand am Quartalsende	208 948	25 811	44 396	76 565	44 015	12 367	5 794

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, 2. Quartal 2011

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-148	-85	-29	-11	-18	-2	-3
Zugang	98	-	56	23	10	4	5
Saldo	-50	-85	27	12	-8	2	2
Durch Umnutzung							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2. Quartal 2011

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	209 331	395	-50	-	-273	72	-455	208 948
Kreis 1	3 822	-	-	-	-	-	-21	3 801
Rathaus	2 266	-	-	-	-	-	-5	2 261
Hochschulen	348	-	-	-	-	-	-13	335
Lindenhof	779	-	-	-	-	-	5	784
City	429	-	-	-	-	-	-8	421
Kreis 2	16 325	10	5	-	-4	11	-48	16 288
Wollishofen	8 798	9	-	-	-	9	-9	8 798
Leimbach	2 456	1	-	-	-4	-3	-29	2 424
Enge	5 071	-	5	-	-	5	-10	5 066
Kreis 3	25 503	50	-	-	-41	9	-114	25 398
Alt-Wiedikon	9 346	50	-	-	-18	32	-9	9 369
Friesenberg	4 399	-	-	-	-16	-16	-8	4 375
Sihlfeld	11 758	-	-	-	-7	-7	-97	11 654
Kreis 4	15 352	-	-	-	-12	-12	-33	15 307
Werd	2 306	-	-	-	-	-	-2	2 304
Langstrasse	6 265	-	-	-	-12	-12	-27	6 226
Hard	6 781	-	-	-	-	-	-4	6 777
Kreis 5	6 774	-	-	-	-	-	-5	6 769
Gewerbeshule	5 129	-	-	-	-	-	-3	5 126
Escher Wyss	1 645	-	-	-	-	-	-2	1 643
Kreis 6	17 693	82	4	-	-90	-4	-70	17 619
Unterstrass	11 953	78	1	-	-90	-11	1	11 943
Oberstrass	5 740	4	3	-	-	7	-71	5 676
Kreis 7	19 950	63	1	-	-13	51	-60	19 941
Fluntern	4 234	36	-1	-	-11	24	-34	4 224
Hottingen	6 064	4	-	-	-	4	-24	6 044
Hirslanden	4 011	14	2	-	-	16	6	4 033
Witikon	5 641	9	-	-	-2	7	-8	5 640
Kreis 8	9 880	27	-63	-	-26	-62	42	9 860
Seefeld	3 524	-	-32	-	-26	-58	-3	3 463
Mühlebach	3 695	27	-	-	-	27	-29	3 693
Weinegg	2 661	-	-31	-	-	-31	74	2 704
Kreis 9	25 834	148	-	-	-7	141	-63	25 912
Albisrieden	9 875	-	1	-	-4	-3	-26	9 846
Altstetten	15 959	148	-1	-	-3	144	-37	16 066
Kreis 10	20 440	3	-7	-	-	-4	-49	20 387
Höngg	11 516	3	-	-	-	3	-17	11 502
Wipkingen	8 924	-	-7	-	-	-7	-32	8 885
Kreis 11	33 428	12	10	-	-43	-21	-23	33 384
Affoltern	10 813	5	10	-	-	15	-17	10 811
Oerlikon	11 514	7	-	-	-7	-	-6	11 508
Seebach	11 101	-	-	-	-36	-36	-	11 065
Kreis 12	14 330	-	-	-	-37	-37	-11	14 282
Saatlen	3 002	-	-	-	-	-	-1	3 001
Schwamendingen- Mitte	5 712	-	-	-	-36	-36	-10	5 666
Hirzenbach	5 616	-	-	-	-1	-1	-	5 615

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

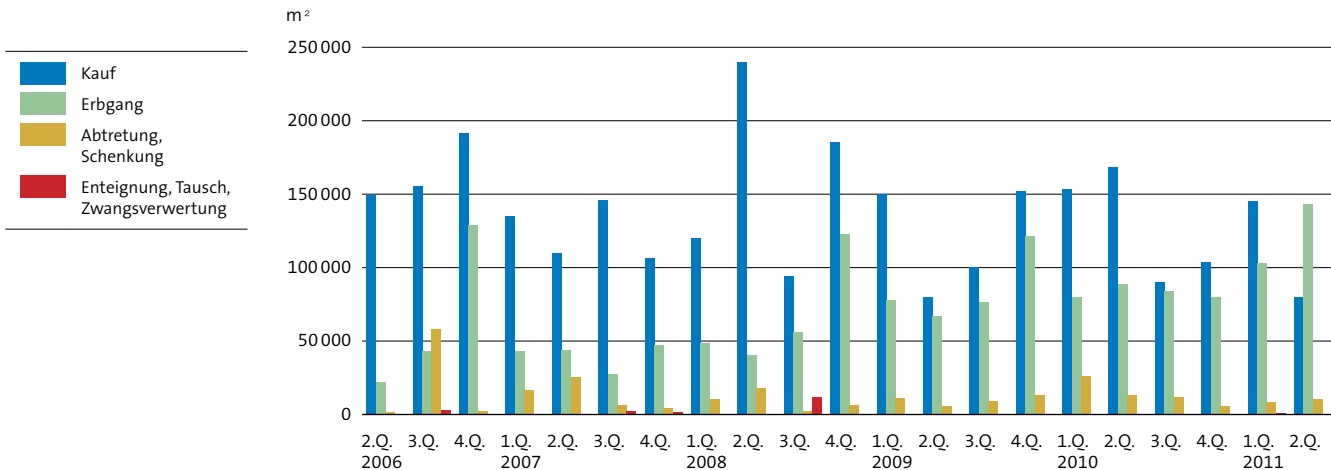
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 2. Quartal 2011

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)
Total	234 341	344	165 833	9	68 508
Kauf	80 041	203	79 966	2	75
Erbgang	143 014	127	74 682	6	68 332
Abtretung, Schenkung	10 711	12	10 610	1	101
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	575	2	575	–	–

2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



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, 2. Quartal 2011

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	80 042	394 797	4 932
Bebaute Grundstücke zusammen	79 967	394 750	4 936
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	9 246	44 020	4 761
Mehrfamilienhaus	38 946	184 023	4 725
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	26 908	135 931	5 052
Übriges Wohnhaus	–	–	–
Nichtwohngebäude	4 867	30 776	6 323
Unbebaute Grundstücke	75	47	627

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, 2. Quartal 2011

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	21961	23298	12577	1749	4136	8029	3142	–
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	69	–	–	6	–	–	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	4681	3767	4470	9281	17792	1840	11827	–
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	609	–	–	833	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 2. Quartal 2011

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	4450	3888	–	–	–	–	13391	–
Mehrfamilienhaus	4848	3791	7471	9189	17669	19544	2726	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	–	3736	3453	25405	17232	1833	26968	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	3694	3090	8305	–	21716	–	42473	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 2. Quartal 2011

T_17

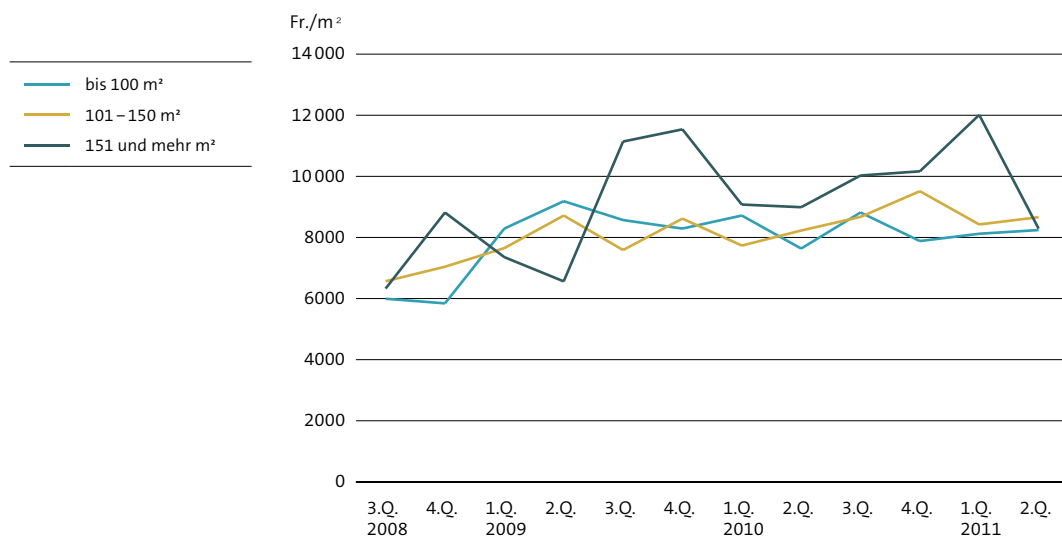
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	38818	–
Kreis 2	4798	3058	8305	–	–	–	–	–
Kreis 3	4282	4681	5332	–	21386	19544	–	–
Kreis 4	–	–	–	17055	20122	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	18605	1833	–	–
Kreis 6	7098	6560	17689	–	27274	–	–	–
Kreis 7	7407	8191	9073	–	–	–	–	–
Kreis 8	–	6359	–	–	11746	–	13391	–
Kreis 9	2943	4960	7260	9145	–	–	3381	–
Kreis 10	3926	4763	–	–	17493	–	6285	–
Kreis 11	3467	4656	6325	–	13121	–	–	–
Kreis 12	6386	1583	1251	–	–	–	2090	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

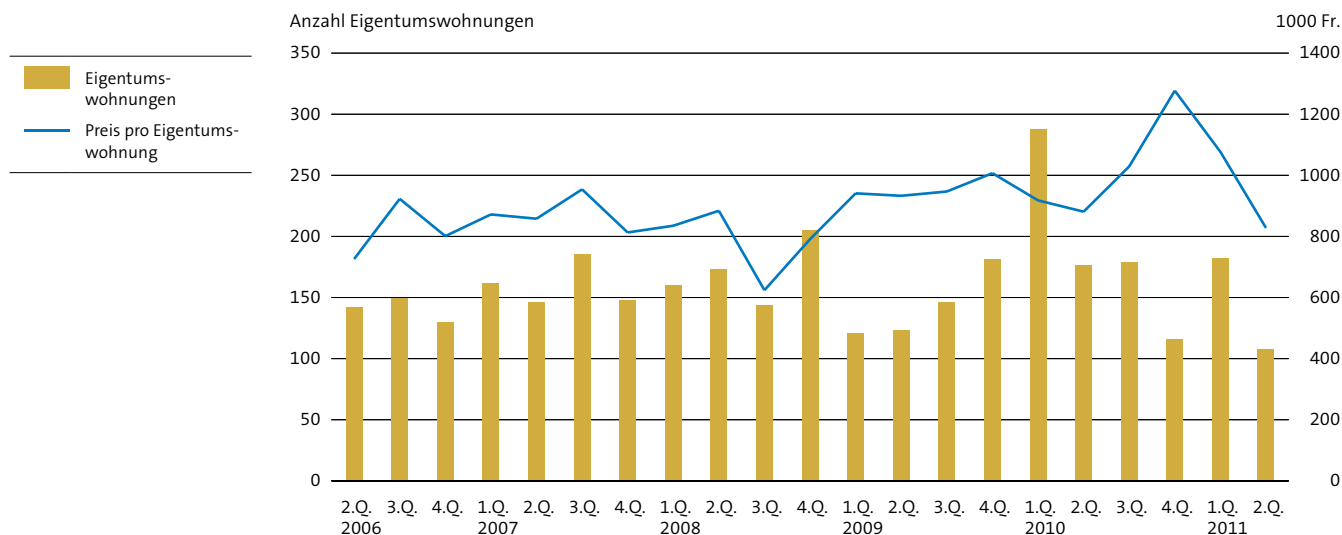
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–2. Quartal 2011²



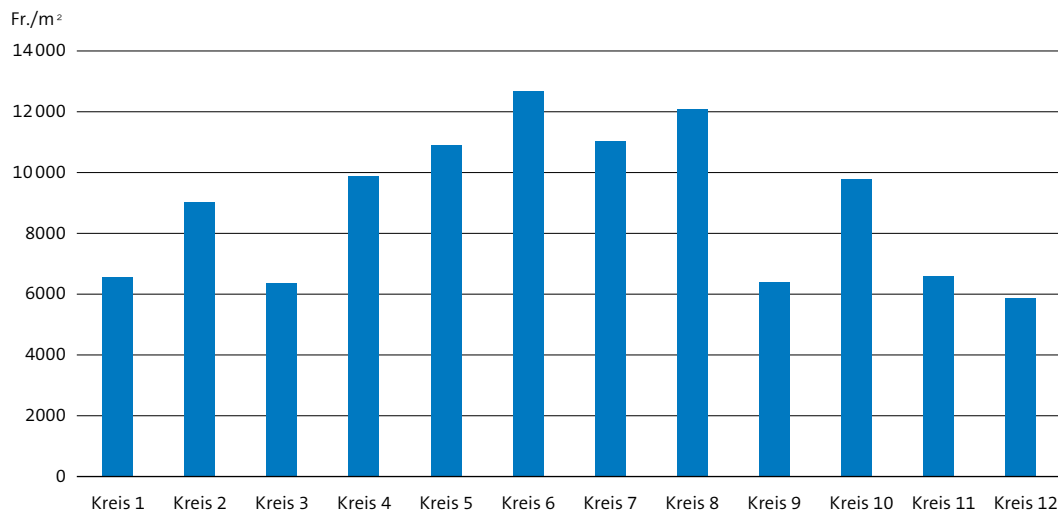
1 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).
 2 Diese Daten stehen erst ab 3. Quartal 2008 zur Verfügung.

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011



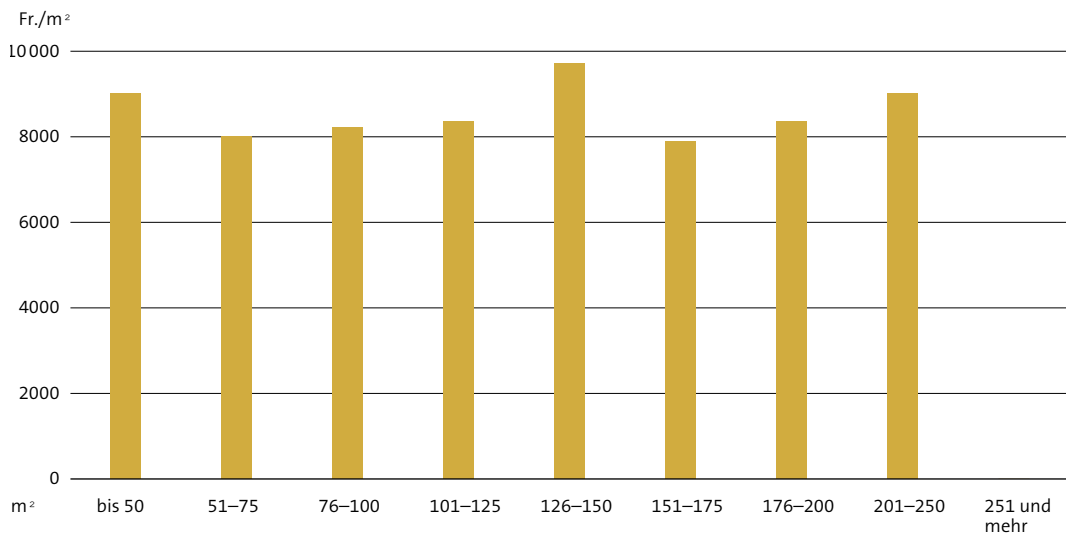
1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_19
 ► nach Stadtkreis, 2. Quartal 2011



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_20
 ► nach Wohnfläche, 2. Quartal 2011



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnfläche und Stadtkreis, 2. Quartal 2011

T_18

	Quadratmeterpreis nach Wohnungsfläche (m ²)								grösser als 250
	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	
Kreis 1	9 655	5 272	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	6 200	7 429	10 057	–	–	–	–	–	–
Kreis 3	9 605	7 459	9 298	3 313	4 034	–	–	–	–
Kreis 4	10 039	10 022	9 716	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	10 891	10 916	–	–	–	–
Kreis 6	–	11 929	11 693	14 126	–	–	–	–	–
Kreis 7	–	–	8 309	12 205	13 753	–	8 352	8 413	–
Kreis 8	–	–	7 800	13 792	–	–	–	–	–
Kreis 9	–	9 166	6 362	5 707	6 259	5 541	–	–	–
Kreis 10	8 100	9 911	7 287	11 756	9 722	10 952	–	9 565	–
Kreis 11	9 061	5 821	6 318	6 704	–	5 143	–	–	–
Kreis 12	–	4 144	–	5 474	–	6 879	–	–	–

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

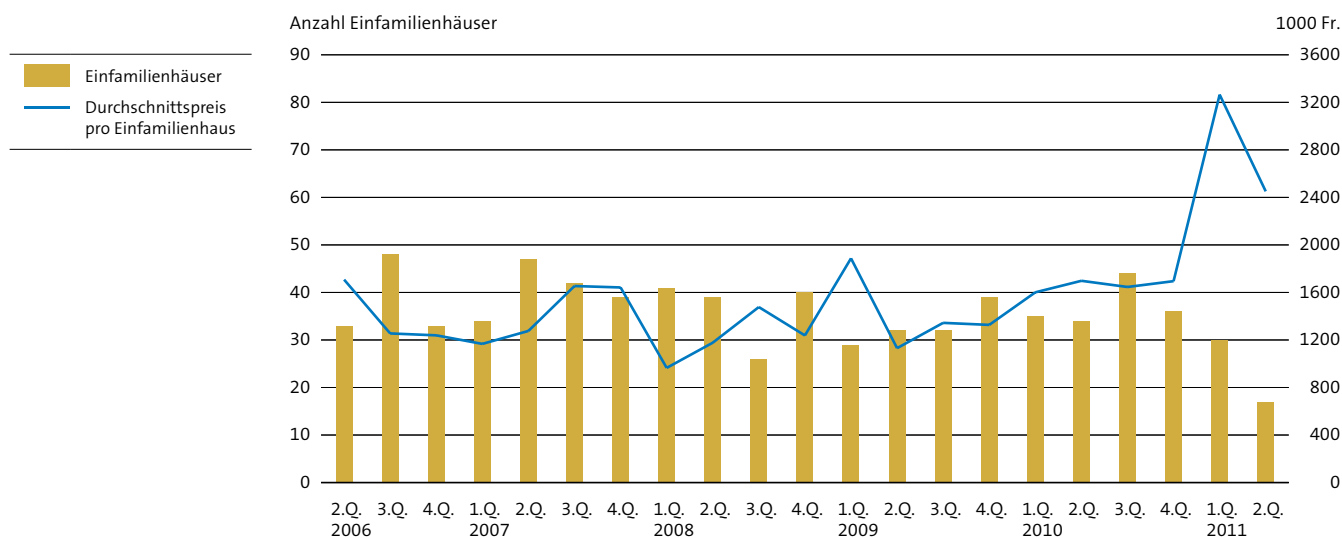
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011

G_21



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

GLOSSAR

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

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

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

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

Mehrfamilienhaus Reines Wohnhaus mit zwei oder mehr Wohnungen.

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

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

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

QUELLEN

Quellenangaben

Statistik Stadt Zürich

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

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

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2011	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2011	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Bebauungsart, 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–2. Quartal 2011	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Stadtkreis, 2. Quartal 2011	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 2. Quartal 2011	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser; 2. Quartal 2006–2. Quartal 2011	22
	Karten	
K_1	Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?; Stand: 30. Juni 2011	4

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA

Analyse 2/2009

Was Wohnqualität in Zürich kostet

Das hedonische Mietpreismodell erlaubt differenzierte Aussagen

Thomas Glauser, Andreas Bröhl, Andrea Horehájová



Die Lebensqualität in der Stadt Zürich ist aussergewöhnlich hoch. Dementsprechend begehrt und teuer sind die Wohnungen. Doch welche Eigenschaften einer Wohnung sind für den Mietpreis entscheidend? Sind Genossenschaftswohnungen wirklich günstiger? Welchen Einfluss hat der Ausbaustandard, wie viel kostet ein zusätzlicher Quadratmeter Wohnfläche? Wie wirkt sich die ortsspezifische Wohnqualität auf den Mietpreis aus? Diese Fragen können mit dem hedonischen Mietpreismodell erstmals beantwortet werden.

Juli 2009

28 Seiten

11 Tabellen

8 Grafiken

Artikel-Nr. 1 000 615

Preis Einzelverkauf Fr. 15.–



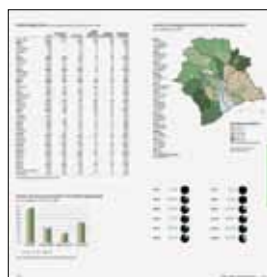
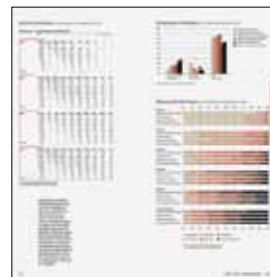
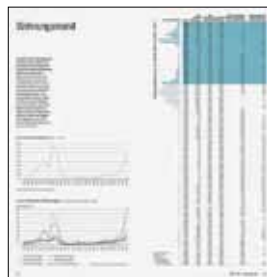
Stadt Zürich, Präsidialdepartement –
 Statistik Stadt Zürich (Hrsg.)
 156 Seiten
 durchgehend vierfarbig
 Format B 17×H 34,5 cm
 Fadenheftung, mit aufgesetzten Deckeln
 Fr. 46.–
 Artikel-Nr. 1004.075
 ISBN 978-3-9522932-7-0
 März 2009

4 × 25

Günstig wohnen in Zürich

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

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



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