



2 / 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

Autorin
Barbara Althaus

Auskunft
Urs Luggen
044 412 08 21

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

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

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel

ISSN 1662–1042

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

Copyright
Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2013
Abdruck – ausser für
kommerzielle
Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet.

© 26. 07. 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 192 Bauprojekte **neu bewilligt** (153 Umbauprojekte, 31 Neubauprojekte mit Abbruch und 8 Neubauprojekte ohne Abbruch). Der Rauminhalt und die Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten beliefen sich auf 844.029 Kubikmeter beziehungsweise rund 663 Millionen Franken. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen betrug 835 und war damit kleiner als im ersten Quartal 2013 (910).

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 (-0,4%). Die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen ist um 12 auf 4639 gesunken.

Im zweiten Quartal 2013 wurden 665 Wohnungen **fertig gestellt**. Im Vorquartal war dieser Wert mit 615 Wohnungen um 50 Wohnungen kleiner. Mit 209 fertig gestellten Neubauwohnungen steht Alt-Wiedikon deutlich an erster Stelle aller Quartiere, gefolgt von Escher Wyss (96) und Leimbach (70). **Abgebrochen** wurden insgesamt 269 Wohnungen. Durch **Umbau** entstand 1 zusätzliche Wohnung. Aus der gesamten Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 397 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende Juni 2013 auf 54.285, der **Wohnungsbestand** auf 213.510 Einheiten.

Beim **Grundeigentumswechsel** durch Kauf wurde eine Fläche von 15,9 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 779 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von rund 11,6 Hektaren die Hand und 1,4 Hektaren wurden durch Abtretung oder Schenkung neuen Eigentümern übertragen.

1 BAUTÄTIGKEIT

1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?

K_1

► Stand: 30. Juni 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

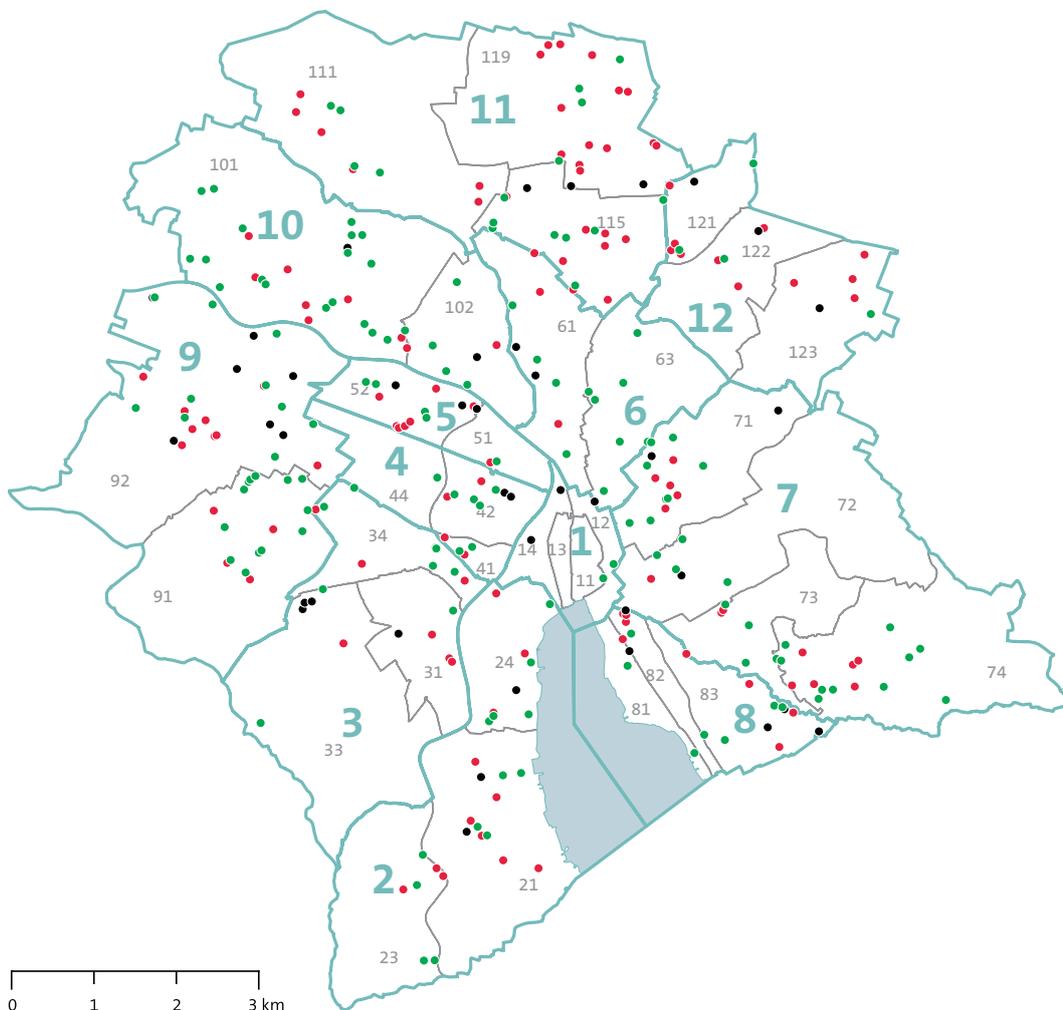
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

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

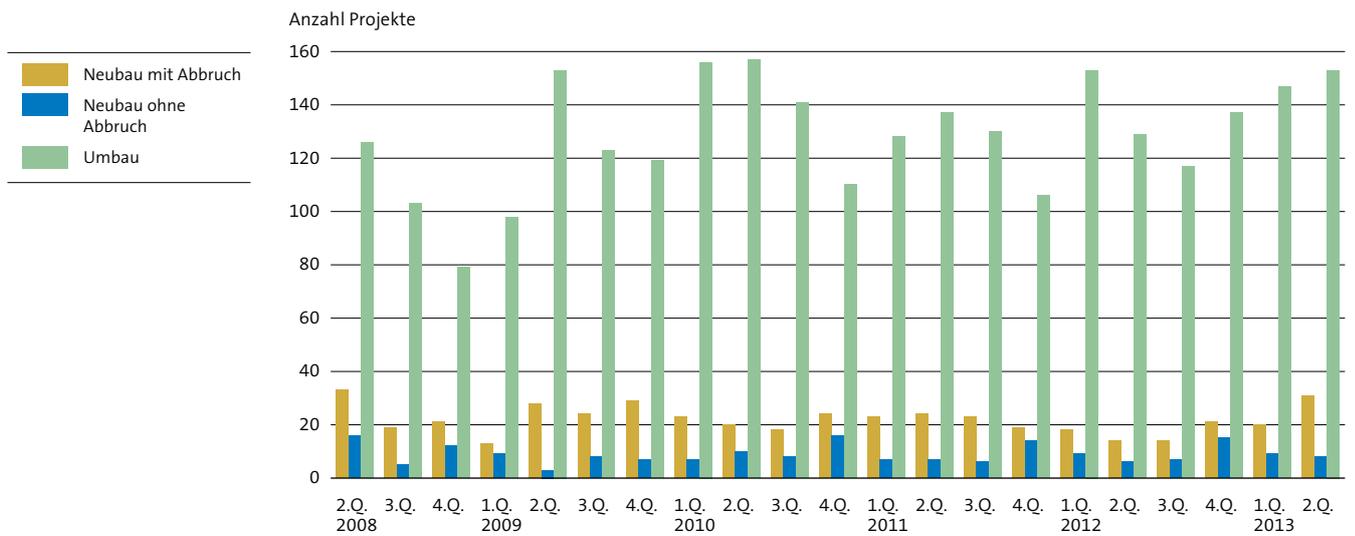
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

G_1

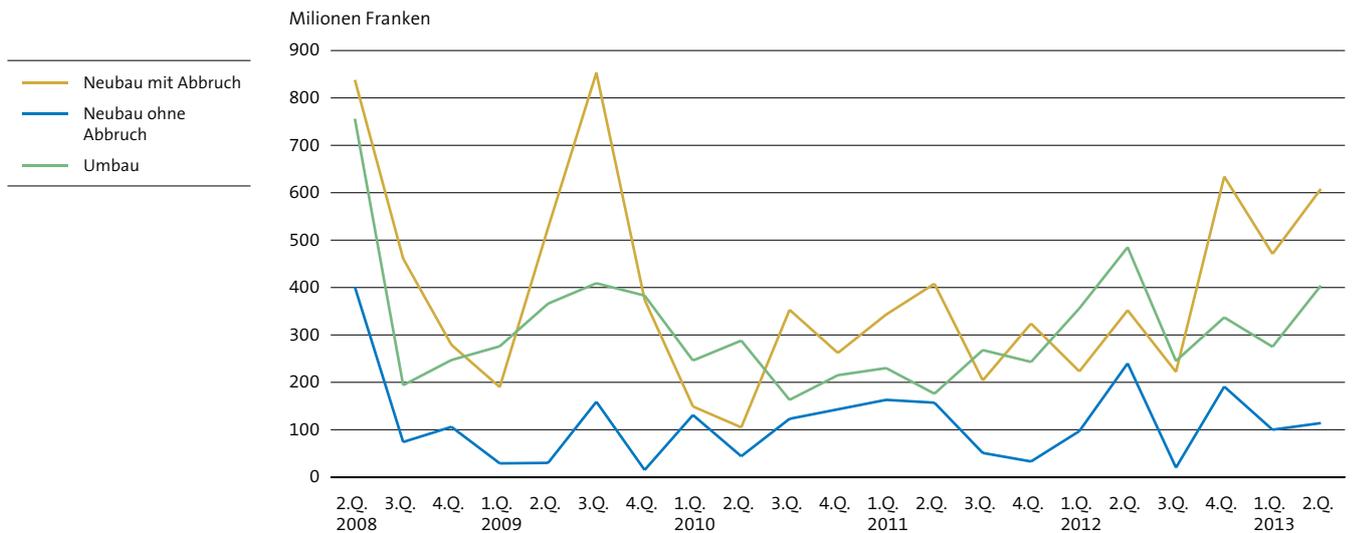
► nach Bauprojektart, 2. Quartal 2008 – 2. Quartal 2013



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

G_2

► nach Bauprojektart, 2. Quartal 2008 – 2. Quartal 2013



Neu bewilligte Bauprojekte

T_1

► nach Bauherr und Bauprojektart, 2. Quartal 2013

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	192	31	8	153
Natürliche Personen ¹	90	11	2	77
Aktien- und übrige private Gesellschaften	52	8	1	43
Pensionskassen	2	–	–	2
Baugenossenschaften	6	3	1	2
Stadtgemeinde ²	14	1	1	12
Übrige ³	28	8	3	17

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

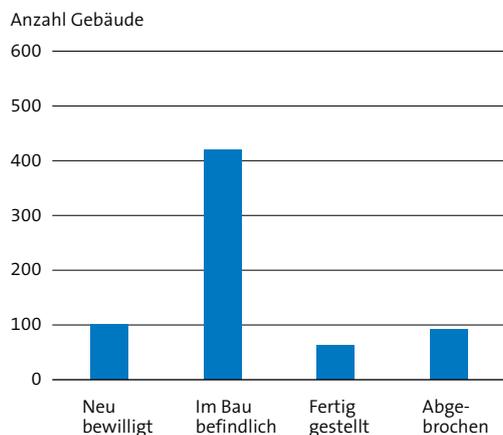
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

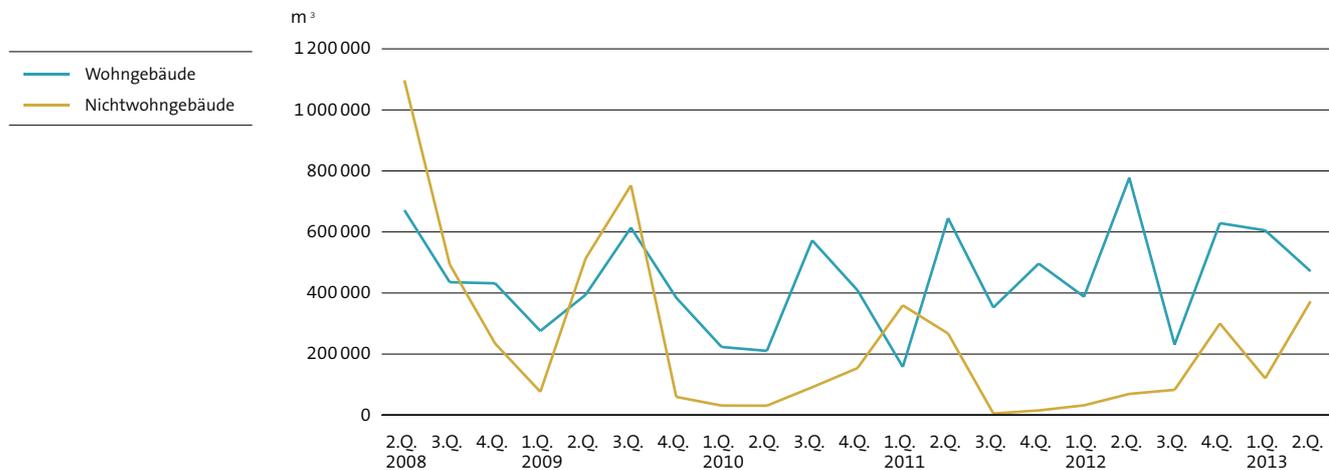
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2013 G_3



1.2.2

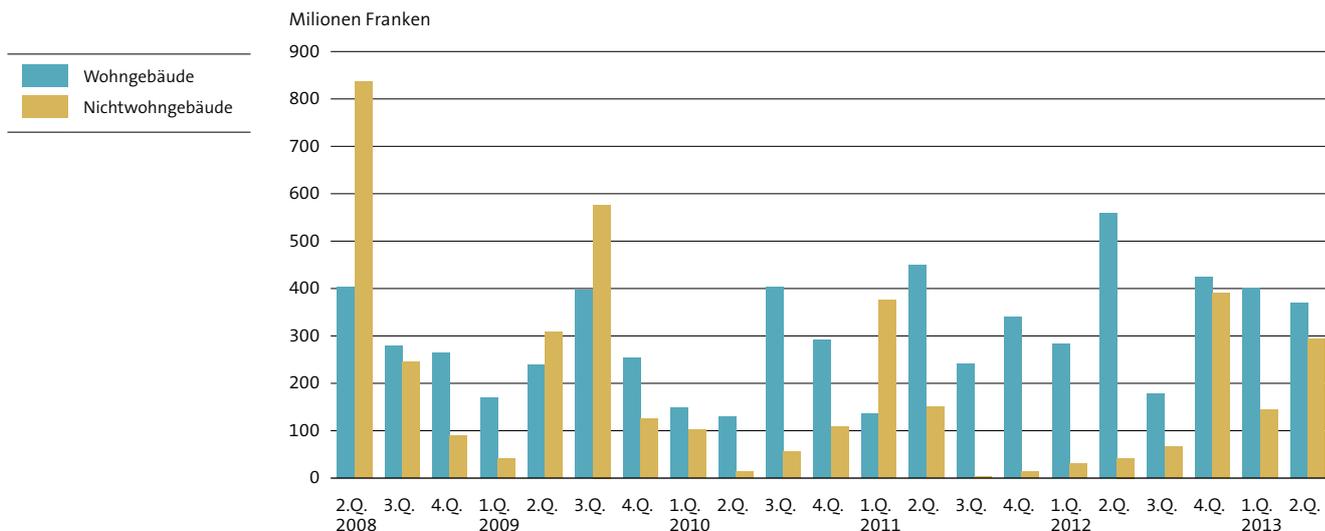
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008 – 2. Quartal 2013

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2013

T_2

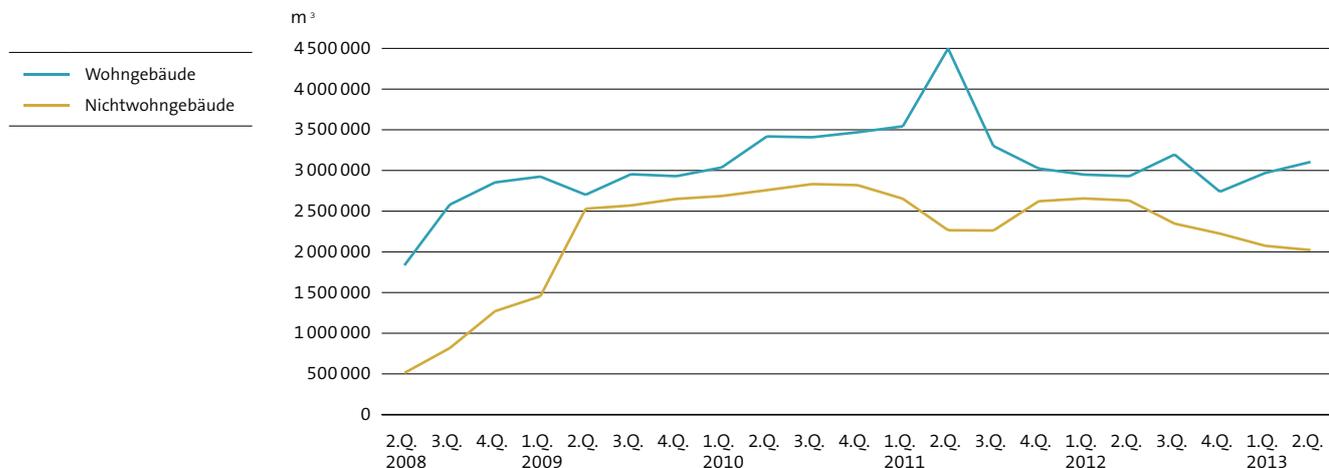
	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	844 029	471 367	372 662	663 484	369 594	293 890
Natürliche Personen ¹	163 446	43 713	119 733	164 850	43 450	121 400
Aktien- und übrige private Gesellschaften	176 626	173 498	3 128	131 118	124 368	6 750
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	134 829	130 829	4 000	107 270	103 270	4 000
Stadtgemeinde ²	9 162	6 262	2 900	10 120	8 300	1 820
Übrige ³	359 966	117 065	242 901	250 126	90 206	159 920

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

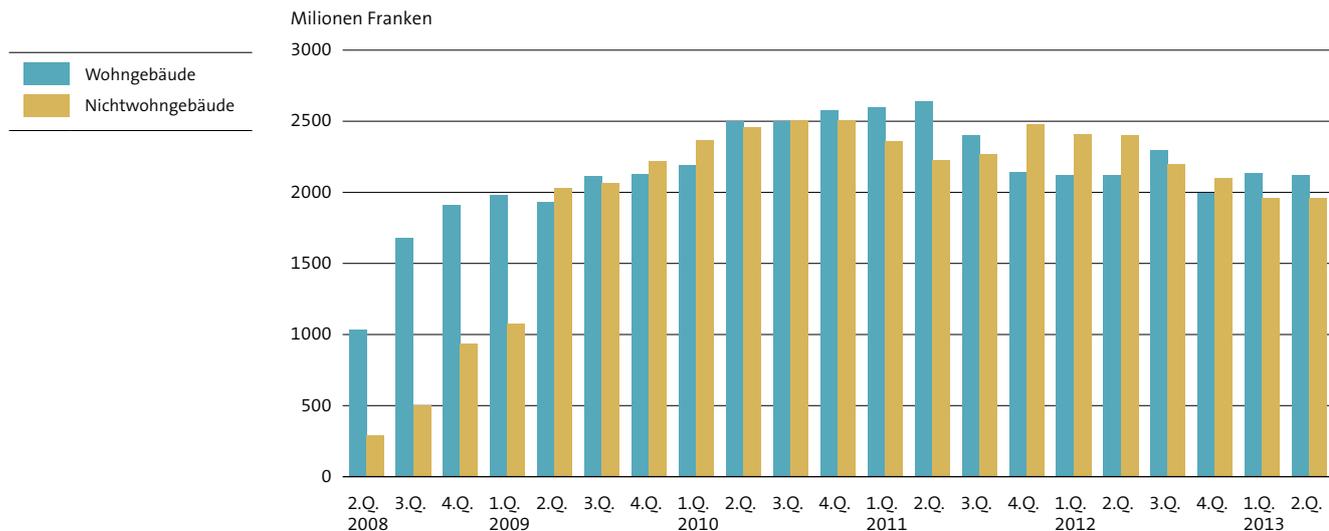
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_6
 ► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_7
 ► nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten T_3
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2013

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	5 126 248	3 104 767	2 021 481	4 083 478	2 122 234	1 961 244
Natürliche Personen ¹	214 988	214 228	760	187 930	186 890	1 040
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 033 693	1 626 826	1 406 867	2 227 784	1 056 414	1 171 370
Pensionskassen	13 651	13 651	–	13 700	13 700	–
Baugenossenschaften	1 063 033	1 059 033	4 000	698 218	694 218	4 000
Stadtgemeinde ²	427 421	87 290	340 131	612 524	70 500	542 024
Übrige ³	373 462	103 739	269 723	343 322	100 512	242 810

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

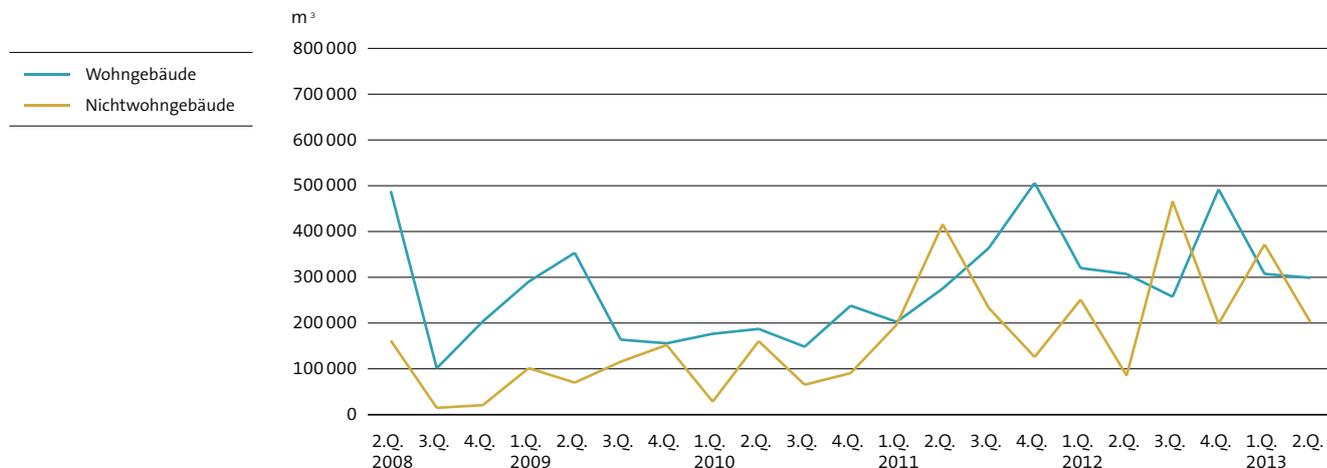
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

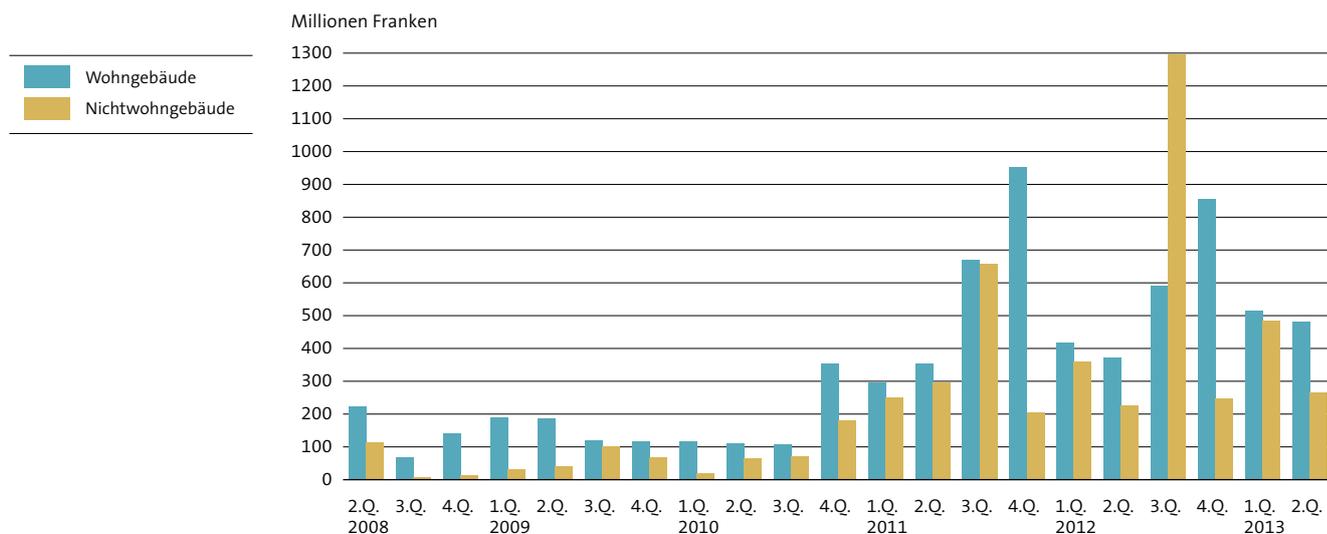
► nach Gebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 2. Quartal 2013

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	500 264	298 877	201 387	746 303	481 211	265 092
Natürliche Personen ¹	54 488	52 011	2 477	73 963	69 694	4 269
Aktien- und übrige private Gesellschaften	102 642	74 160	28 482	252 595	228 039	24 556
Pensionskassen	116 588	–	116 588	99 999	–	99 999
Baugenossenschaften	159 147	147 839	11 308	115 135	107 013	8 122
Stadtgemeinde ²	9 820	8 247	1 573	27 558	25 359	2 199
Übrige ³	57 579	16 620	40 959	177 053	51 106	125 947

¹ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

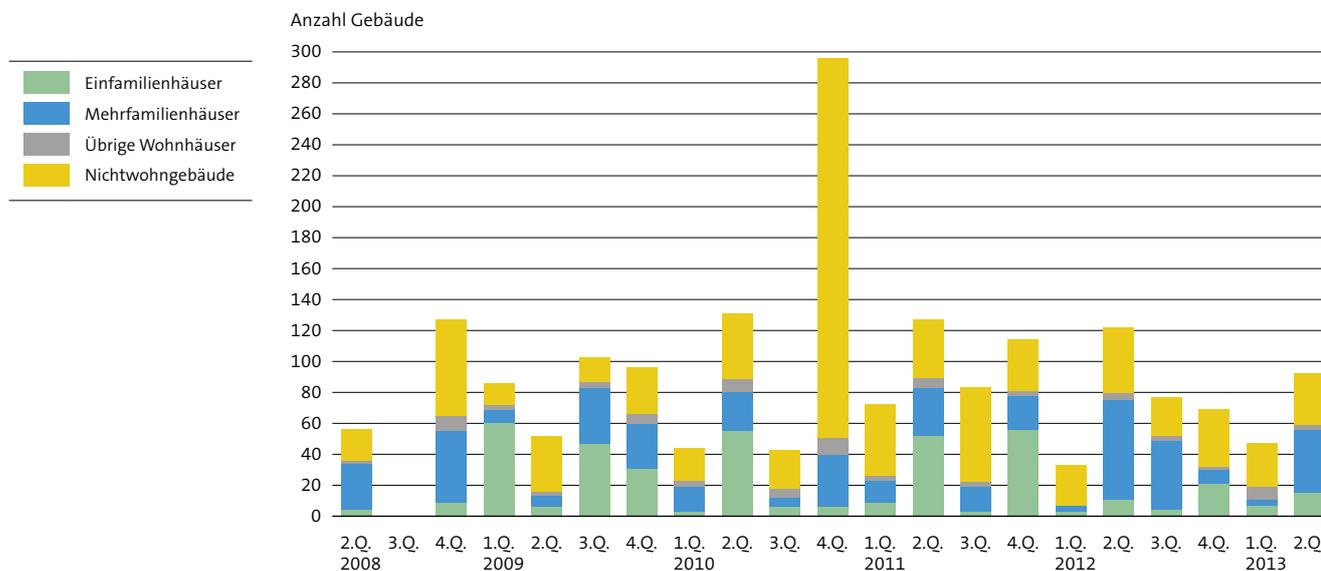
1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche

G_10

► nach Gebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013



Gebäudeabbrüche

T_5

► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 2. Quartal 2013

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	92	15	41	3	33
Natürliche Personen ¹	18	4	5	1	8
Aktien- und übrige private Gesellschaften	27	2	6	–	19
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	43	9	30	2	2
Stadtgemeinde ²	2	–	–	–	2
Übrige ³	2	–	–	–	2

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 2013

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54 179	62	-92	-30	109	54 258
Kreis 1	1 936	-	-1	-1	1	1 936
Rathaus	790	-	-	-	-	790
Hochschulen	292	-	-	-	-	292
Lindenhof	439	-	-	-	-	439
City	415	-	-1	-1	1	415
Kreis 2	5 091	6	-23	-17	26	5 100
Wollishofen	2 616	1	-21	-20	24	2 620
Leimbach	951	5	-	5	-	956
Enge	1 524	-	-2	-2	2	1 524
Kreis 3	5 081	8	-1	7	3	5 091
Alt-Wiedikon	1 644	1	-	1	2	1 647
Friesenberg	1 851	1	-1	-	1	1 852
Sihlfeld	1 586	6	-	6	-	1 592
Kreis 4	2 454	-	-	-	2	2 456
Werd	412	-	-	-	-	412
Langstrasse	1 103	-	-	-	1	1 104
Hard	939	-	-	-	1	940
Kreis 5	1 381	7	-1	6	1	1 388
Gewerbeschule	868	-	-	-	-	868
Escher Wyss	513	7	-1	6	1	520
Kreis 6	4 623	2	-3	-1	3	4 625
Unterstrass	2 784	1	-3	-2	3	2 785
Oberstrass	1 839	1	-	1	-	1 840
Kreis 7	7 164	2	-7	-5	7	7 166
Fluntern	1 834	1	-	1	-	1 835
Hottingen	2 173	-	-	-	-	2 173
Hirslanden	1 224	-	-1	-1	1	1 224
Witikon	1 933	1	-6	-5	6	1 934
Kreis 8	2 720	2	-2	-	4	2 724
Seefeld	757	1	-	1	1	759
Mühlebach	854	1	-	1	-	855
Weinegg	1 109	-	-2	-2	3	1 110
Kreis 9	6 088	7	-14	-7	15	6 096
Albisrieden	2 419	6	-4	2	4	2 425
Altstetten	3 669	1	-10	-9	11	3 671
Kreis 10	5 165	1	-27	-26	28	5 167
Höngg	3 344	1	-4	-3	4	3 345
Wipkingen	1 821	-	-23	-23	24	1 822
Kreis 11	8 396	22	-3	19	9	8 424
Affoltern	2 844	2	-3	-1	3	2 846
Oerlikon	2 731	8	-	8	1	2 740
Seebach	2 821	12	-	12	5	2 838
Kreis 12	4 080	5	-10	-5	10	4 085
Saatlen	1 372	-	-10	-10	10	1 372
Schwamendingen- Mitte	1 293	3	-	3	-	1 296
Hirzenbach	1 415	2	-	2	-	1 417

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

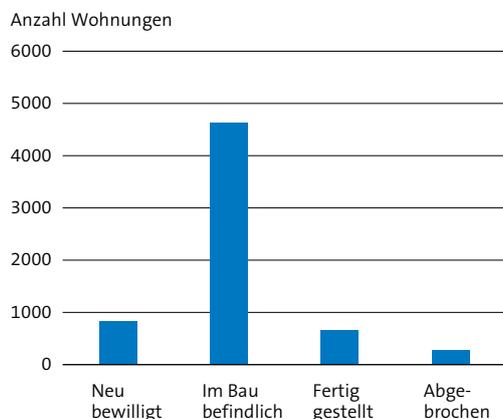
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2013 G_11



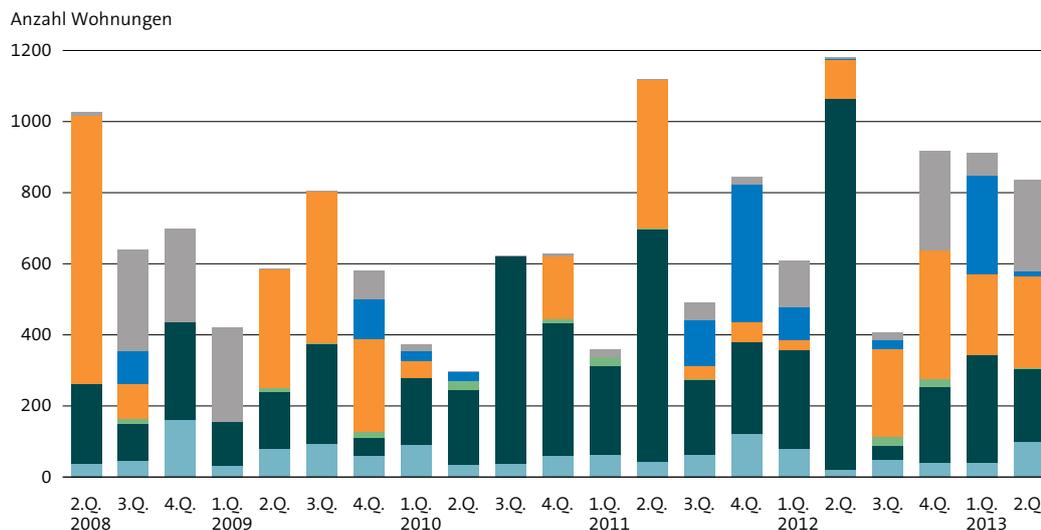
1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013 G_12

- Natürliche Personen¹
- Aktien- und übrige private Gesellschaften
- Pensionskassen
- Baugenossenschaften
- Stadtgemeinde²
- Übrige³

- 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, 2. Quartal 2013 T_7

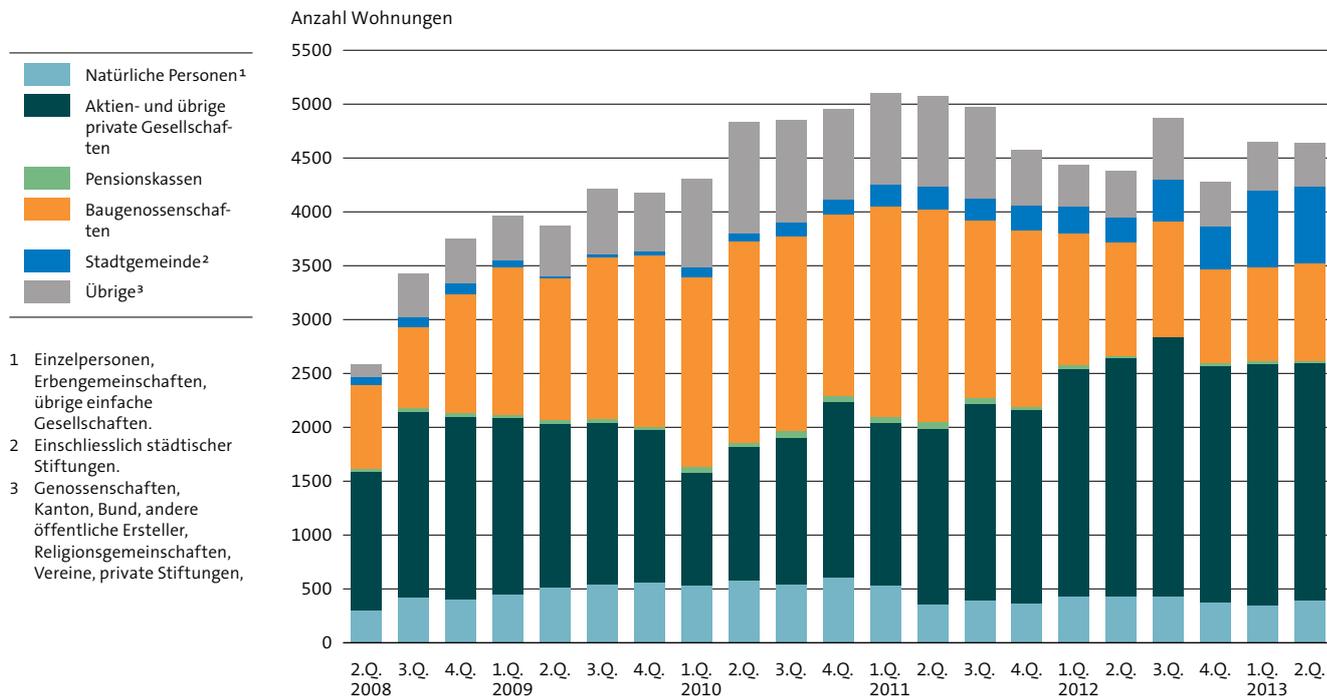
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	835	47	184	254	237	40	73
Natürliche Personen ¹	100	14	34	31	15	1	5
Aktien- und übrige private Gesellschaften	206	–	32	87	79	8	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	259	3	62	66	102	23	3
Stadtgemeinde ²	14	–	–	8	6	–	–
Übrige ³	256	30	56	62	35	8	65

- 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, 2. Quartal 2008 – 2. Quartal 2013 G_13



Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 2. Quartal 2013 T_8

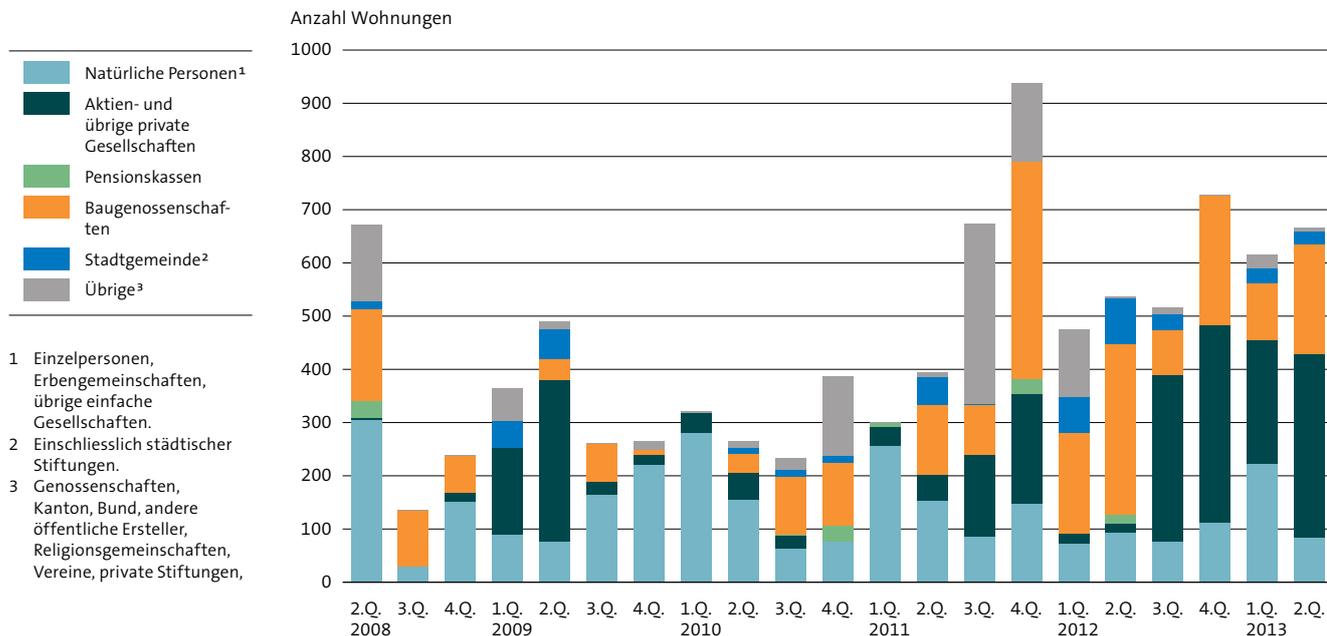
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4 639	222	1 311	1 563	1 143	270	130
Natürliche Personen ¹	399	27	85	136	105	30	16
Aktien- und übrige private Gesellschaften	2 196	117	753	800	403	102	21
Pensionskassen	26	–	10	8	8	–	–
Baugenossenschaften	901	20	196	320	328	36	1
Stadtgemeinde ²	715	45	136	160	204	81	89
Übrige ³	402	13	131	139	95	21	3

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, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 2. Quartal 2013

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	665	158	158	218	111	15	5
Natürliche Personen ¹	85	7	17	28	24	7	2
Aktien- und übrige private Gesellschaften	345	146	85	76	33	5	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	205	5	36	110	54	–	–
Stadtgemeinde ²	24	–	20	4	–	–	–
Übrige ³	6	–	–	–	–	3	3

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, 2. Quartal 2013

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	212 644	25 851	45 900	77 536	44 918	12 627	5 812
Neu erstellte Wohnungen	665	158	158	218	111	15	5
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	1	-1	24	-23	-7	9	-1
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-269	-3	-64	-135	-55	-10	-2
Korrektur ²	469	51	157	155	78	23	5
Stand am Quartalsende	213 510	26 056	46 175	77 751	45 045	12 664	5 819

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 2013

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-71	-4	-4	-41	-16	-3	-3
Zugang	72	3	28	18	9	12	2
Saldo	1	-1	24	-23	-7	9	-1
Durch Umnutzung¹							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

1 Veränderungen zur Umnutzung wurden nicht erhoben.

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2. 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	212 644	665	1	-	-269	397	469	213 510
Kreis 1	3 838	-	-	-	-1	-1	21	3 858
Rathaus	2 271	-	-	-	-	-	16	2 287
Hochschulen	338	-	-	-	-	-	1	339
Lindenhof	815	-	-	-	-	-	3	818
City	414	-	-	-	-1	-1	1	414
Kreis 2	16 407	70	6	-	-65	11	78	16 496
Wollishofen	8 862	-	1	-	-65	-64	67	8 865
Leimbach	2 448	70	-	-	-	70	1	2 519
Enge	5 097	-	5	-	-	5	10	5 112
Kreis 3	25 940	257	2	-	-	259	3	26 202
Alt-Wiedikon	9 596	209	-	-	-	209	-8	9 797
Friesenberg	4 478	-	-	-	-	-	-	4 478
Sihlfeld	11 866	48	2	-	-	50	11	11 927
Kreis 4	15 523	-	5	-	-	5	7	15 535
Werd	2 324	-	-	-	-	-	3	2 327
Langstrasse	6 273	-	5	-	-	5	3	6 281
Hard	6 926	-	-	-	-	-	1	6 927
Kreis 5	7 214	96	-1	-	-	95	1	7 310
Gewerbeschule	5 207	-	-1	-	-	-1	-2	5 204
Escher Wyss	2 007	96	-	-	-	96	3	2 106
Kreis 6	17 753	3	-2	-	-	1	11	17 765
Unterstrass	12 138	-	-4	-	-	-4	1	12 135
Oberstrass	5 615	3	2	-	-	5	10	5 630
Kreis 7	19 733	7	-10	-	-19	-22	88	19 799
Fluntern	4 127	1	-	-	-	1	8	4 136
Hottingen	6 019	-	-9	-	-	-9	5	6 015
Hirslanden	4 013	-	-1	-	-	-1	-	4 012
Witikon	5 574	6	-	-	-19	-13	75	5 636
Kreis 8	10 045	6	-1	-	-	5	-2	10 048
Seefeld	3 561	1	-	-	-	1	-1	3 561
Mühlebach	3 814	5	-1	-	-	4	4	3 822
Weinegg	2 670	-	-	-	-	-	-5	2 665
Kreis 9	26 483	48	-	-	-7	41	28	26 552
Albisrieden	10 314	48	-	-	-	48	17	10 379
Altstetten	16 169	-	-	-	-7	-7	11	16 173
Kreis 10	20 470	-	-2	-	-140	-142	155	20 483
Höngg	11 524	-	-2	-	-26	-28	31	11 527
Wipkingen	8 946	-	-	-	-114	-114	124	8 956
Kreis 11	35 022	157	4	-	-3	158	32	35 212
Affoltern	11 577	34	-	-	-3	31	3	11 611
Oerlikon	11 654	58	3	-	-	61	1	11 716
Seebach	11 791	65	1	-	-	66	28	11 885
Kreis 12	14 216	21	-	-	-34	-13	47	14 250
Saatlen	2 984	-	-	-	-34	-34	47	2 997
Schwamendingen- Mitte	5 831	15	-	-	-	15	-	5 846
Hirzenbach	5 401	6	-	-	-	6	-	5 407

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

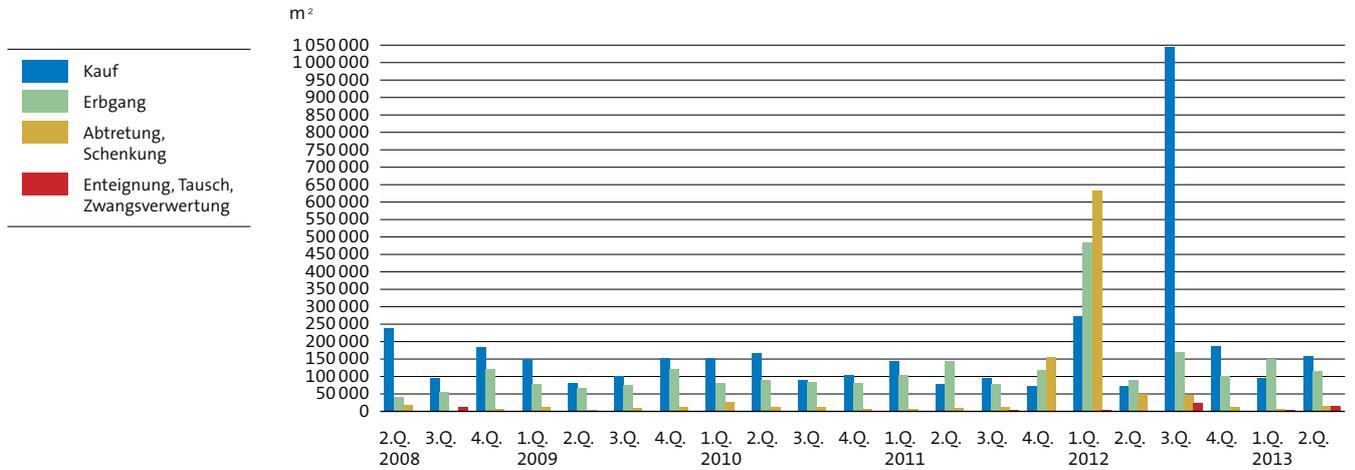
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 2. Quartal 2008 – 2. Quartal 2013



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 2. Quartal 2013

	Total Fläche (m²)	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
		Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)
Total	305 449	501	291 967	16	13 482
Kauf	159 176	287	154 413	6	4 763
Erbgang	116 413	185	112 710	6	3 703
Abtretung, Schenkung	14 631	21	14 539	1	92
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	15 229	8	10 305	3	4 924

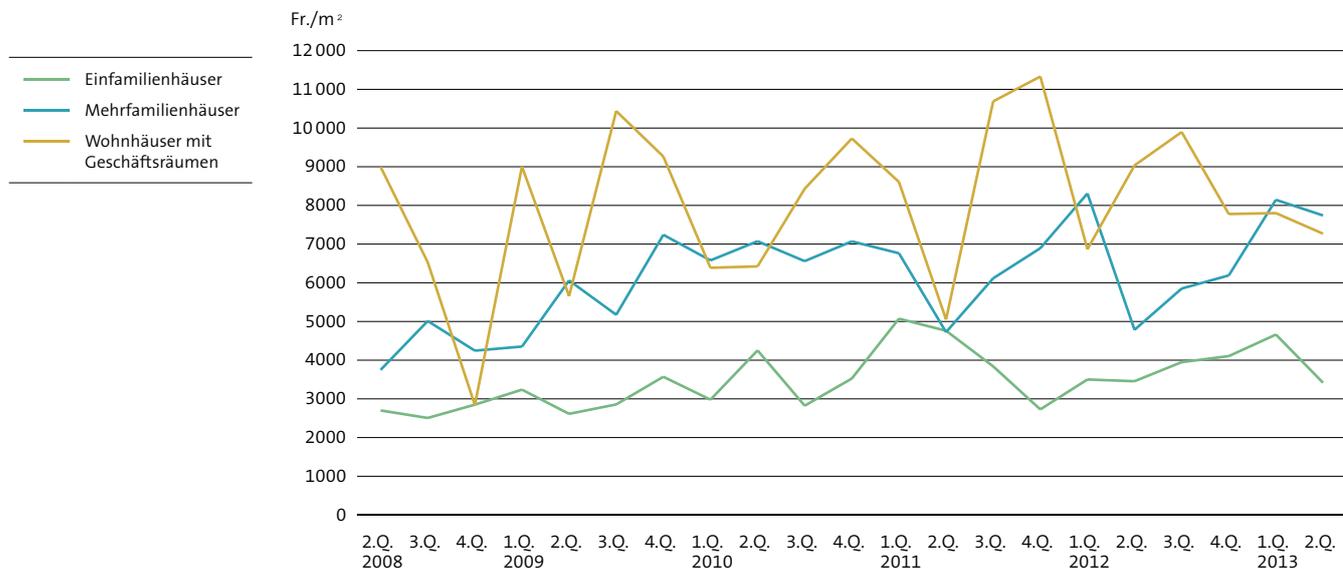
2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013



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 2013

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	159 175	778 915	4 893
Bebaute Grundstücke zusammen	154 412	772 774	5 005
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	17 599	62 394	3 545
Mehrfamilienhaus	42 587	329 609	7 740
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	25 703	186 839	7 269
Übriges Wohnhaus	–	–	n. def.
Nichtwohngebäude	68 523	193 932	2 830
Unbebaute Grundstücke	4 763	6 141	1 289

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 2013

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	25 940	30 323	3 412	1 963	14 782	12 232	2 153	63 608
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	1 297	60	–	–	–	3 405	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	5 630	5 798	7 213	14 608	10 105	5 744	29 265	1 808
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	1 693	8 988	–	–	–	1 000	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 2. Quartal 2013

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	3 874	3 119	3 797	–	–	–	6 875	–
Mehrfamilienhaus	6 661	6 510	5 358	4 460	15 128	16 198	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	5 654	8 153	16 610	25 347	8 670	2 362	50 193	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	5 259	5 282	11 370	–	9 500	–	27 979	1 808

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 2. Quartal 2013

T_17

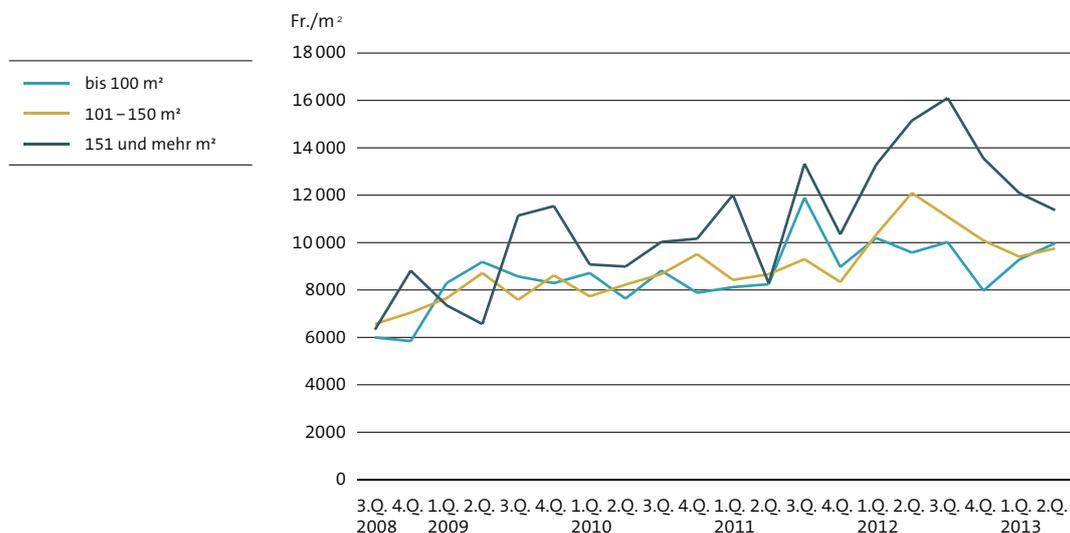
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	70 355	–
Kreis 2	8 408	8 512	22 555	–	–	–	8 560	–
Kreis 3	4 993	5 027	–	–	7 658	16 198	–	–
Kreis 4	–	–	–	4 460	15 166	–	–	1 808
Kreis 5	–	–	–	22 478	3 699	2 025	6 875	–
Kreis 6	5 668	10 779	11 452	–	30 927	–	–	–
Kreis 7	6 155	7 644	11 060	23 688	7 603	–	–	–
Kreis 8	16 126	26 197	–	36 634	27 942	–	45 506	–
Kreis 9	4 367	4 307	–	8 176	–	7 108	–	–
Kreis 10	4 029	5 012	7 315	–	16 885	–	–	–
Kreis 11	2 356	7 024	3 237	–	–	–	–	–
Kreis 12	3 471	3 296	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

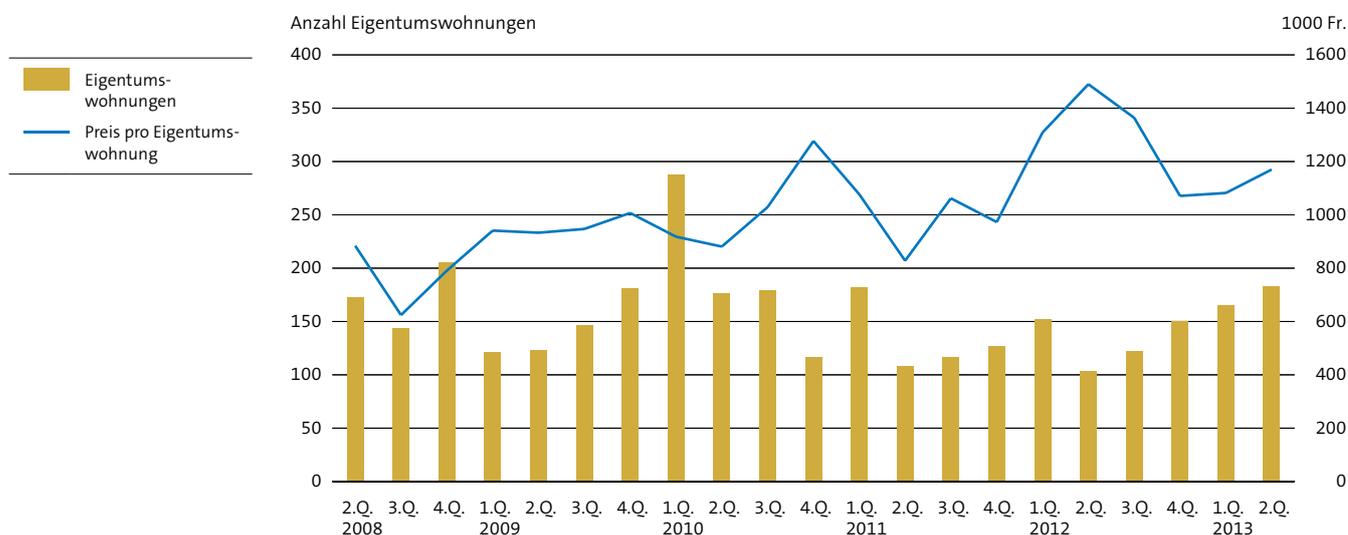
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 1. Quartal 2008 – 2. Quartal 2013²



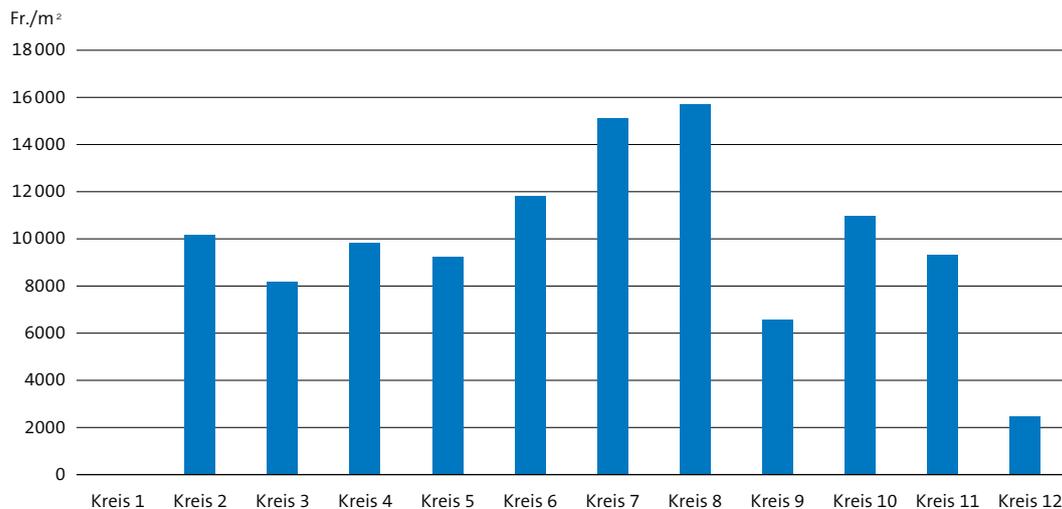
1 Diese Daten stehen erst ab 3. Quartal 2008 zur Verfügung.
 2 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 2. Quartal 2008 – 2. Quartal 2013



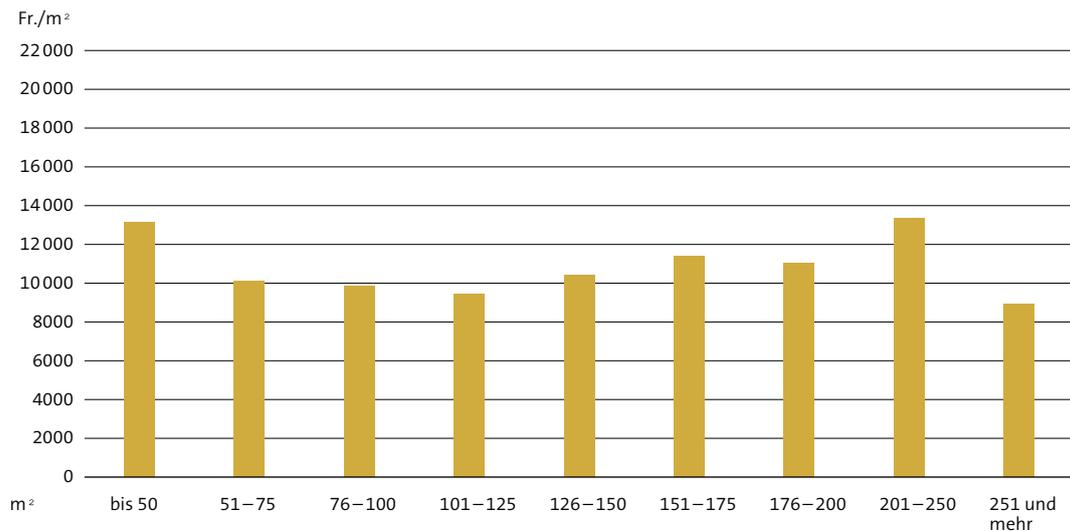
1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_19
 ► nach Stadtkreis, 2. 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, 2. 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, 2. 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	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	5 682	12 283	10 909	–	–	8 995	12 127	–
Kreis 3	–	–	8 345	8 541	7 873	7 319	6 873	–	–
Kreis 4	–	–	9 808	8 388	9 689	–	14 831	12 521	–
Kreis 5	–	–	–	9 231	–	–	–	–	–
Kreis 6	–	9 552	9 622	12 866	13 000	–	–	–	–
Kreis 7	–	23 681	18 193	13 571	17 815	12 040	–	–	–
Kreis 8	24 194	10 073	12 222	11 475	–	19 142	15 000	15 319	–
Kreis 9	–	8 214	9 149	6 490	–	4 675	–	–	–
Kreis 10	–	10 478	11 194	8 846	11 700	–	12 321	–	–
Kreis 11	10 000	10 200	9 184	9 198	11 037	9 848	6 593	–	8 902
Kreis 12	–	5 417	250	–	–	–	–	–	–

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

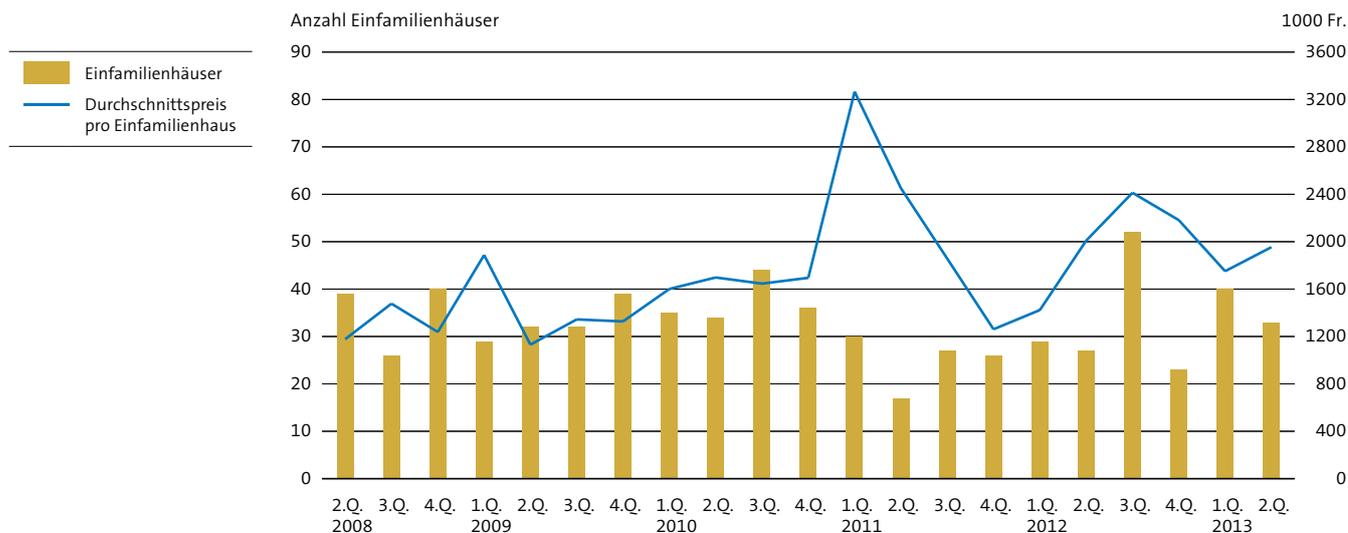
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 2. Quartal 2008–2. 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

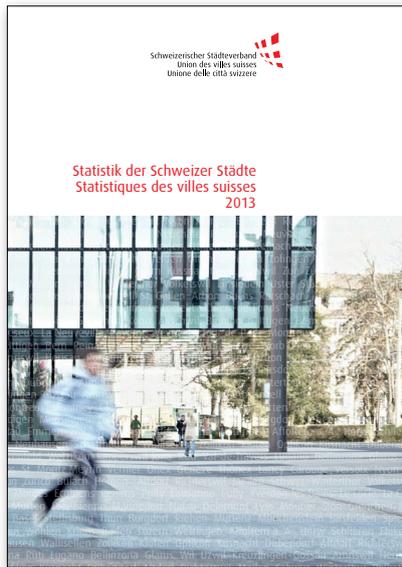
VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

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

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2013	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 2. Quartal 2013	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Bebauungsart, 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 1. Quartal 2008–2. Quartal 2013	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Stadtkreis, 2. Quartal 2013	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 2. Quartal 2013	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser; 2. Quartal 2008–2. Quartal 2013	22
	Karten	
K_1	Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?; Stand: 30. Juni 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.

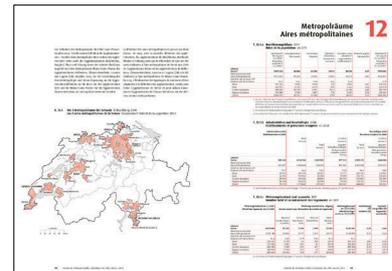
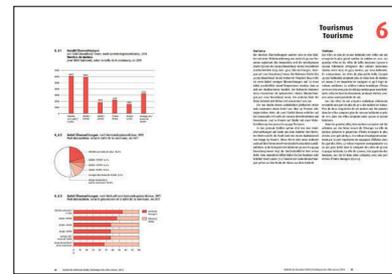
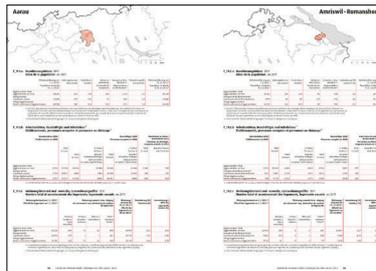
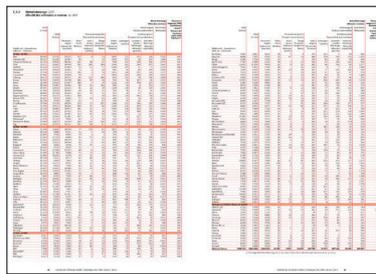
Zu bestellen bei

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

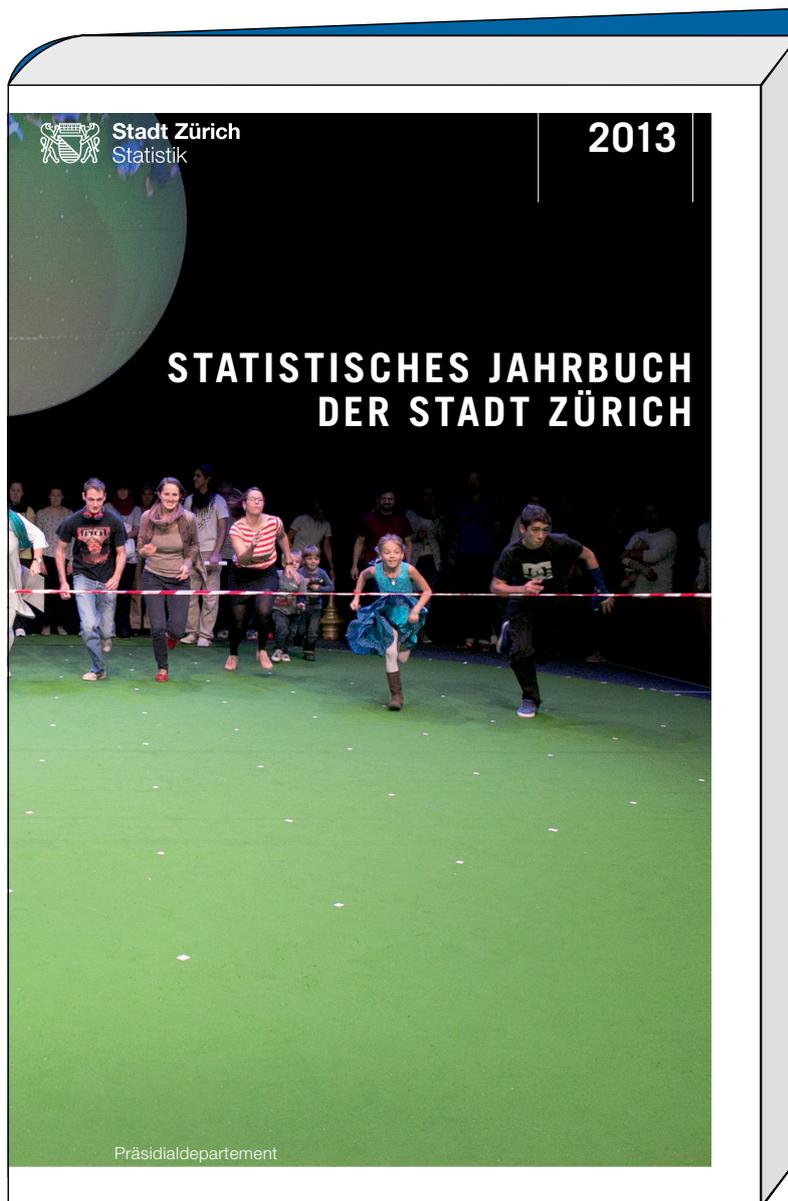
Download

gebührenfrei
☞ www.stadt-zuerich.ch/statistik



Statistiques des villes suisses 2013 Annuaire statistique de l'Union des villes suisses (74^e édition)

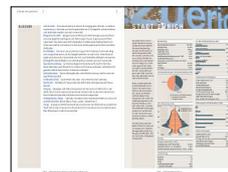
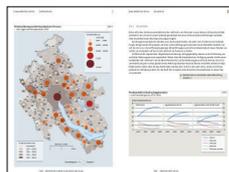
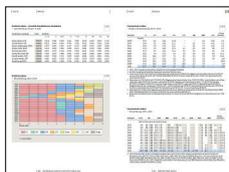
L'Office statistique de la ville de Zurich est mandaté par l'Union des villes suisses pour publier un annuaire statistique des villes suisses qui paraît chaque fois au début de l'année. Il offre un aperçu général sur un choix de données concernant différents thèmes de la statistique publique et couvre la totalité des villes suisses ainsi que les autres membres de l'Union des villes suisses. Le présent annuaire contient des données sur 160 communes dont 144 comptent plus de 10 000 habitantes et habitants. On trouvera aussi en annexe un chapitre sur toutes les agglomérations. Cette publication est disponible en format PDF et tous les tableaux également en format Excel MS.



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