



**3** / 2006

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

---

# BAUTÄTIGKEIT

Zur Zeit stehen 3800 Wohnungen im Bau. Das ist die höchste Zahl seit Einführung dieser Statistik 1941. Die Preise der umgesetzten Eigentumswohnungen sind angestiegen.

# UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

---

Mensch und Gesellschaft

- Raum und Umwelt
- Wirtschaft und Arbeit

# INHALT

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

Herausgeber, Redaktion  
und Administration  
Stadt Zürich  
Präsidialdepartement  
Statistik Stadt Zürich

Autor  
Hans-Peter Müller

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

E-Mail  
statistik@zuerich.ch

Internet  
www.stadt-zuerich.ch/statistik

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 2006  
Abdruck – ausser für kom-  
merzielle Nutzung – unter  
Quellenangabe gestattet  
6.11.2006 / Mü

Committed to Excellence  
nach EFQM

## 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 335 neue Wohnungen fertig gestellt. Das ist eine Abnahme von rund der Hälfte gegenüber dem Vorquartal (603), aber dafür fast eine Verdoppelung zum Vorjahresquartal (175). Durch Umbau kamen 62 Wohnungen dazu. 3 Wohnungen wurden abgebrochen, also erheblich weniger als im Vorquartal und Vorjahresquartal. Damit ergibt sich ein Reinzuwachs von 370 Wohnungen innerhalb des Berichtsquartals. Der Bestand per 30. September 2006 erhöhte sich somit auf 203 169 Wohnungen oder 0,6 Prozent mehr als vor einem Jahr. Im Berichtsquartal wurden lediglich 3 Einfamilienhäuser erstellt, aber zurzeit stehen deren 72 noch im Bau. Bei den Wohnungen im Stockwerkeigentum wurden nur gerade 59 Einheiten erstellt, im Vorquartal waren es 89 Wohnungen. Bei den neu bewilligten Wohnungen normalisierte sich die Anzahl wieder, es wurden im Berichtsquartal nur 341 Wohnungen bewilligt gegenüber mehr als 1000 Wohnungen im Vorquartal.

Am 30. September 2006 standen 3800 Wohnungen im Bau. Das ist die höchste Zahl, seit diese Statistik 1941 eingeführt wurde. Wenn man noch die 2298 bewilligten aber noch nicht im Bau stehenden

Wohnungen berücksichtigt, sind es doch über 6000 Wohnungen, die in absehbarer Zeit auf den Wohnungsmarkt kommen werden. Der Versicherungswert der neu erstellten Gebäude ist von 423 auf 188 Millionen Franken gesunken. Auch die Bausumme der neu bewilligten Gebäude ist von 581 auf 280 Millionen Franken zurückgegangen. Im Freihandverkauf hat der Umsatzwert in Franken gegenüber dem Vorquartal um rund 10 Prozent abgenommen und auch der m<sup>2</sup> – Preis der bebauten Wohnzonen ist von 4555 Franken im Vorquartal auf 4257 Franken leicht gesunken. Im Berichtsquartal wurden 48 Einfamilienhäuser gehandelt. Bei den Eigentumswohnungen waren es 149 gegenüber 142 Wohnungen im Vorquartal. Ein Einfamilienhaus kostet im Durchschnitt 1,3 Millionen Franken, eine Eigentumswohnung 923 000 oder pro Zimmer 220 000 Franken.

Hinweis: Die Quartalszahlen sind provisorisch. Die definitiven Zahlen werden im Statistischen Jahrbuch der Stadt Zürich publiziert. In der Regel weichen sie kaum von den provisorischen Zahlen ab.

1

# GRAFIKEN UND TABELLEN

**Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit**

G\_1

► 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006

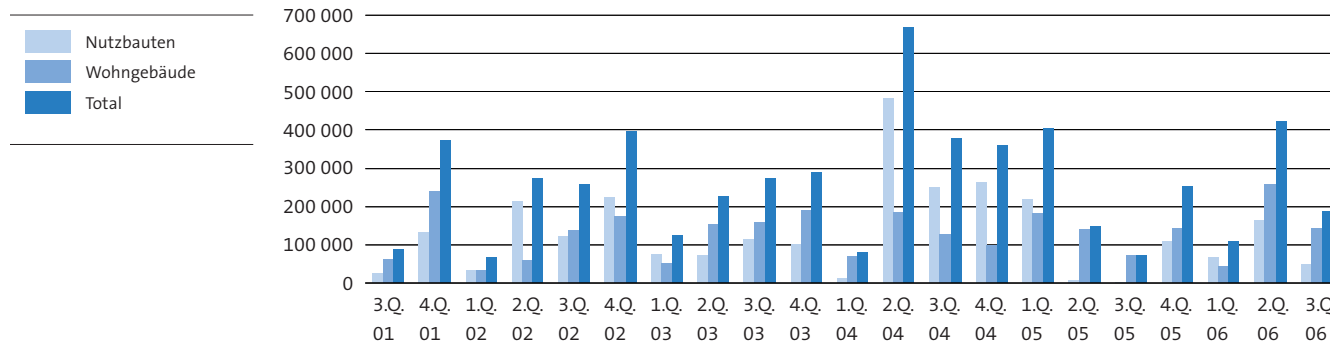


**Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

G\_2

► 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006

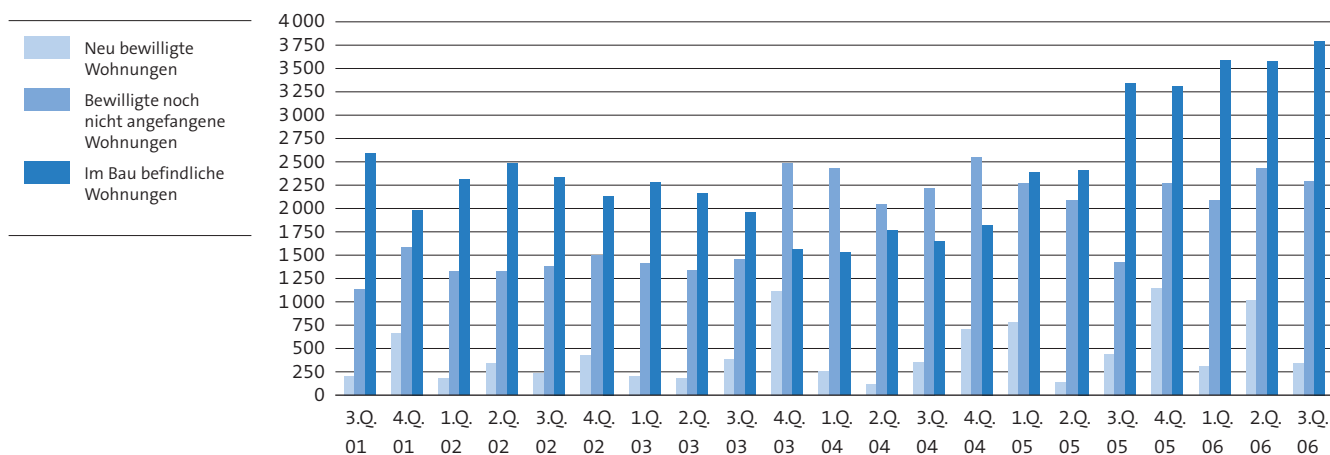
in 1000 Franken



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

G\_3

► 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006

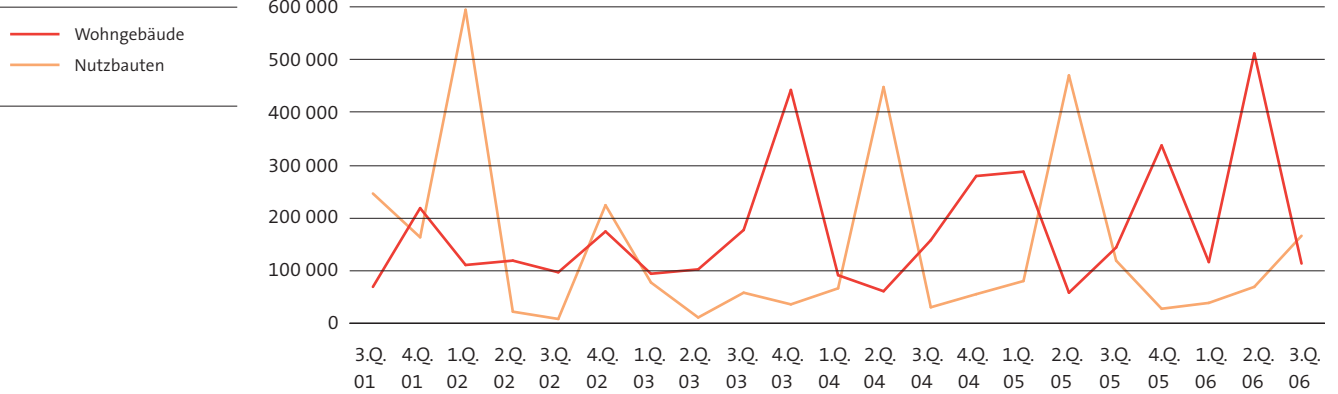


**Bausumme der neu bewilligten Gebäude**

G\_4

► 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006

in 1000 Franken

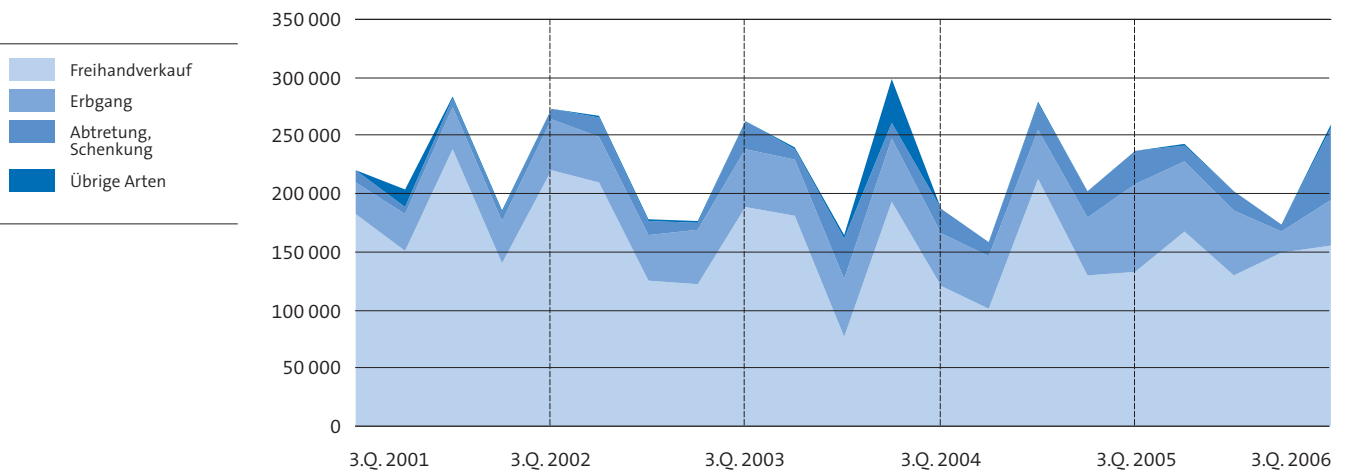


**Gesamte umgesetzte Grundstückfläche**

G\_5

► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006

m<sup>2</sup>

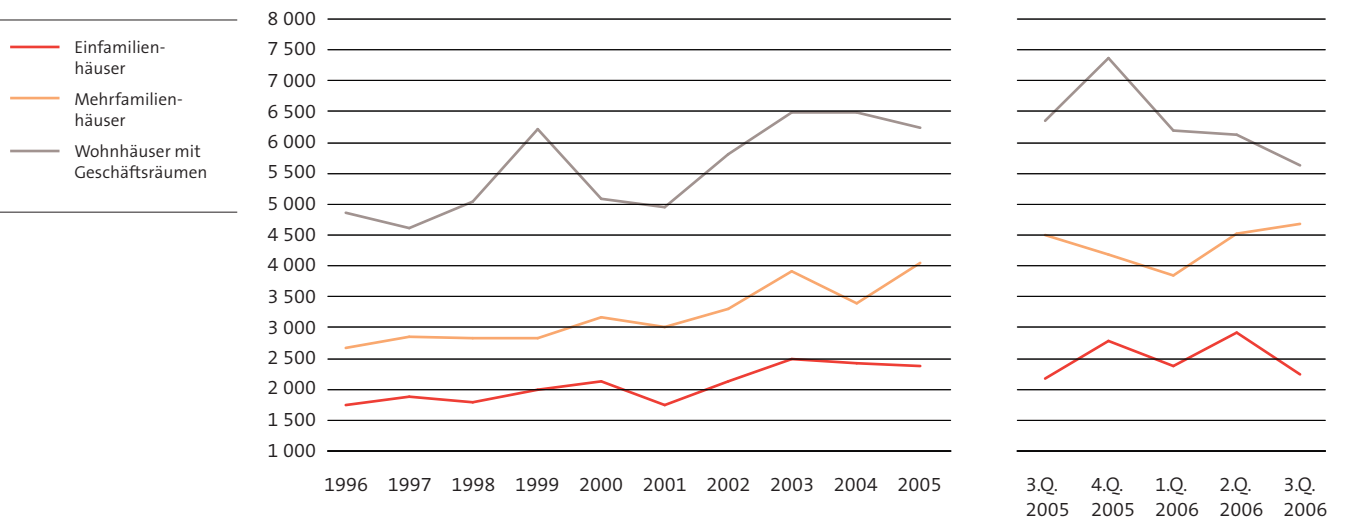


**Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen**

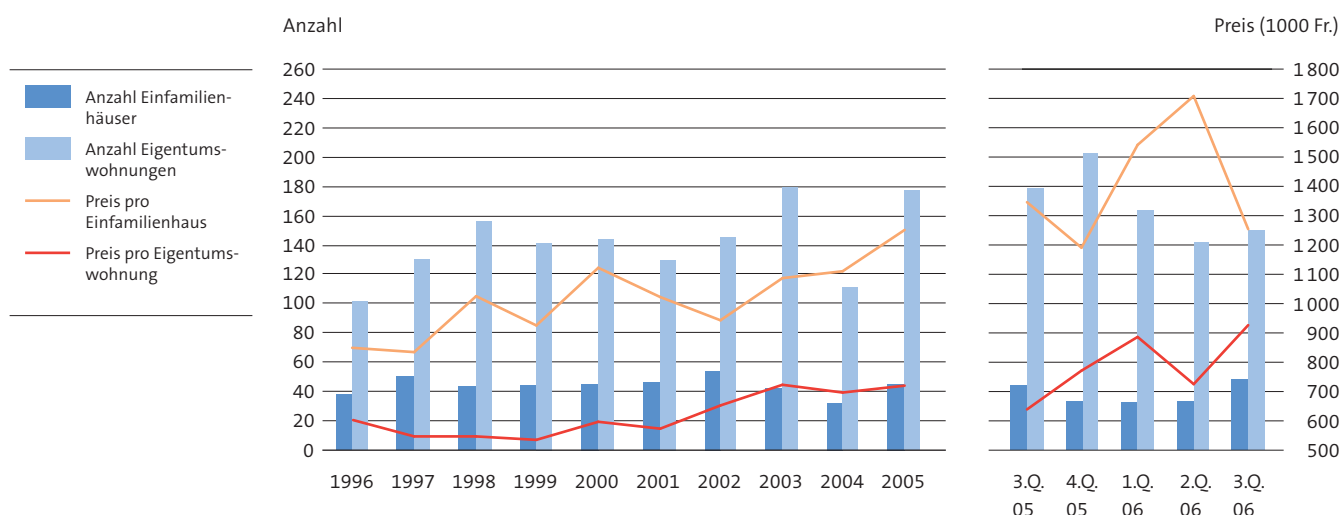
G\_6

► bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1996–2006

Fr./m<sup>2</sup>



**Anzahl<sup>1</sup> und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen** 6\_7  
 ▶ 1996–2006



1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.

**Veränderung des Wohnungsbestandes**  
 ▶ nach diversen Merkmalen, Juli–September 2006

T\_1

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2006						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Stand am Quartalsanfang</b>	<b>26 875</b>	<b>42 308</b>	<b>74 608</b>	<b>41 992</b>	<b>11 499</b>	<b>5 517</b>	<b>202 799</b>	<b>202 304</b>	<b>201 802</b>
Neu erstellte Wohnungen	1	32	124	128	42	8	335	603	175
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	-20	51	23	-1	-	9	62	-25	31
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>1</sup>	-1	-4	1	1	2	-	-1	6	4
Abgebrochene Wohnungen	-	-	2	1	-	-	3	100	86
Veränderung total <sup>2</sup>	-19	62	116	139	52	20	370	495	112
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>26 856</b>	<b>42 370</b>	<b>74 724</b>	<b>42 131</b>	<b>11 551</b>	<b>5 537</b>	<b>203 169</b>	<b>202 799</b>	<b>201 914</b>
Veränderung gegenüber									
Vorquartal (%)	-0,1	0,1	0,2	0,3	0,5	0,4	0,2	...	...
Vorjahresquartal (%)	-0,4	0,5	0,5	1,1	2,3	1,3	0,6	...	...

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, Juli–September 2006

T\_2

	2. Quartal 2006				3. Quartal 2006			
	Rauminhalt (m3)		Versicherungswert (1000 Fr.)		Rauminhalt (m3)		Versicherungswert (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>448 404</b>	<b>218 633</b>	<b>258 714</b>	<b>164 574</b>	<b>276 005</b>	<b>109 647</b>	<b>141 759</b>	<b>46 692</b>
Vorjahresquartal total	243 465	5 609	140 409	6 687	81 170	2 661	70 272	1 575
Veränderung (%)	84,2	3 797,9	84,3	2 361,1	240,0	4 020,5	101,7	2 864,6
Natürliche Personen <sup>1</sup>	209 556	21 240	126 792	7 398	62 279	2 100	41 913	2 520
Aktien- und übrige private Gesellschaften	172 800	21 844	84 420	10 845	192 900	92 709	89 154	36 837
Pensionskassen	-	-	-	-	16 306	-	7 992	-
Baugenossenschaften	46 048	-	29 502	-	-	-	-	-
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	2 049	-	2 331	-	13 288	-	6 660
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	20 000	173 500	18 000	144 000	4 520	1 550	2 700	675

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach diversen Merkmalen, Juli–September 2006

T\_3

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2006						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>124</b>	<b>128</b>	<b>42</b>	<b>8</b>	<b>335</b>	<b>603</b>	<b>175</b>
Vorquartal	36	111	177	190	72	17	603	...	...
Vorjahresquartal	4	57	61	45	3	5	175	...	...
<b>Ersteller</b>									
Natürliche Personen <sup>1</sup>	–	5	20	30	12	4	71	299	27
Aktien- und übrige private Gesellschaften	–	24	97	80	24	4	229	217	89
Pensionskassen	–	–	5	15	5	–	25	–	59
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–	–	–	55	–
Stadt Zürich <sup>2</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	1	3	2	3	1	–	10	32	–
<b>Im Stockwerkeigentum</b>	<b>–</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>28</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>59</b>	<b>89</b>	<b>11</b>
<b>Gebäudeart</b>									
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	3	–	–
Mehrfamilienhäuser	1	6	31	61	19	3	121	264	44
Übrige Wohnhäuser	–	24	93	67	23	4	211	339	131
Nutzbauten	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach Monat, Oktober 2005–September 2006

T\_4

	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	6 u.m.
Oktober	233	14	5	85	63	54	12
November	41	–	5	8	16	12	–
Dezember	75	–	4	13	37	16	5
Januar	35	–	2	16	10	7	–
Februar	49	–	16	–	33	–	–
März	17	–	2	5	5	4	1
April	102	8	3	7	40	35	9
Mai	177	6	87	39	38	7	–
Juni	324	22	21	131	112	30	8
Juli	106	–	9	61	27	9	–
August	39	–	2	9	20	5	3
September	190	1	21	54	81	28	5
<b>Oktober 2005–September 2006</b>	<b>1388</b>	<b>51</b>	<b>177</b>	<b>428</b>	<b>482</b>	<b>207</b>	<b>43</b>
Monatsmittel	116	4	15	36	40	17	4

**Veränderung des Wohnungsbestandes**  
 ► durch Umbau und Umnutzung, Juli–September 2006

T\_5

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2006						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Durch Umbau</b>									
Abgang	26	11	22	17	10	5	91	92	137
Zugang	6	62	45	16	10	14	153	67	168
<b>Saldo</b>	<b>-20</b>	<b>51</b>	<b>23</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>62</b>	<b>-25</b>	<b>31</b>
<b>Durch Umnutzung</b>									
Abgang	1	4	-	-	1	1	7	19	5
Zugang	-	-	1	1	3	1	6	25	9
<b>Saldo</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>6</b>	<b>4</b>

**Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen**  
 ► Juli–September 2006

T\_6

	Wohnungen total	Wohnungen nach Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>							
3. Quartal 2005	435	6	39	106	194	85	5
2. Quartal 2006	1011	43	185	361	326	79	17
<b>3. Quartal 2006</b>	<b>341</b>	<b>11</b>	<b>62</b>	<b>119</b>	<b>116</b>	<b>32</b>	<b>1</b>
<b>Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am</b>							
30. September 2005	1431	37	190	389	546	231	38
30. Juni 2006	2426	76	448	737	813	298	54
<b>30. September 2006</b>	<b>2298</b>	<b>83</b>	<b>437</b>	<b>686</b>	<b>780</b>	<b>275</b>	<b>37</b>
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>							
30. September 2005	3338	99	405	886	1343	507	98
30. Juni 2006	3580	107	441	1059	1364	521	88
<b>30. September 2006</b>	<b>3800</b>	<b>110</b>	<b>485</b>	<b>1164</b>	<b>1412</b>	<b>531</b>	<b>98</b>

**Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude**  
 ► nach Ersteller, Juli–September 2006

T\_7

	2. Quartal 2006		3. Quartal 2006		2. Quartal 2006		3. Quartal 2006	
	Rauminhalt (m3)	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m3)	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m3)	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m3)	Bausumme (1000 Fr.)
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>968 576</b>	<b>179 739</b>	<b>511 043</b>	<b>69 567</b>	<b>217 635</b>	<b>293 776</b>	<b>114 683</b>	<b>165 365</b>
Vorjahresquartal total	95 763	1020 288	58 469	469 224	313 417	237 856	142 719	118 250
Veränderung (%)	911,4	-82,4	774,0	-85,2	-30,6	23,5	-19,6	39,8
Natürliche Personen <sup>1</sup>	18 193	1 506	14 121	490	57 709	1 809	36 195	950
Aktien- und übrige private Gesellschaften	945 535	171 423	494 222	61 625	99 946	282 847	44 070	156 500
Pensionskassen	4 848	-	2 700	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	-	-	-	-	7 837	-	3 918	-
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	6 810	-	7 452	-	500	-	1 870
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	-	-	-	52 143	8 620	30 500	6 045

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, Juli–September 2006

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>202 799</b>	<b>335</b>	<b>62</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>-23</b>	<b>370</b>	<b>203 169</b>	<b>1255</b>	<b>0,6</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 905</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3 908</b>	<b>22</b>	<b>0,6</b>
Rathaus	2 282	-	2	-	-	-	2	2 284	11	0,5
Hochschulen	338	-	-	-	-	-1	-1	337	-	-
Lindenhof	831	-	-1	-	-	1	-	831	15	1,8
City	454	-	-	-	-	2	2	456	-4	-0,9
<b>Kreis 2</b>	<b>16 013</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>16 023</b>	<b>-83</b>	<b>-0,5</b>
Wollishofen	8 636	3	3	2	-	-	8	8 644	-42	-0,5
Leimbach	2 383	-	-	-	-	-	-	2 383	-35	-1,4
Enge	4 994	-	-	-2	-	4	2	4 996	-6	-0,1
<b>Kreis 3</b>	<b>25 171</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>25</b>	<b>25 196</b>	<b>50</b>	<b>0,2</b>
Alt-Wiedikon	8 996	-	12	-	-	-1	11	9 007	-16	-0,2
Friesenberg	4 400	19	-1	-	-	-	-	4 418	73	1,7
Sihlfeld	11 775	-	-4	-	-	-	-	11 771	-7	-0,1
<b>Kreis 4</b>	<b>14 938</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>14 966</b>	<b>53</b>	<b>0,4</b>
Werd	2 254	-	-	-	-	-	-	2 254	2	0,1
Langstrasse	6 098	-	3	-2	-	-	1	6 099	22	0,4
Hard	6 586	-	26	-1	-	2	27	6 613	29	0,4
<b>Kreis 5</b>	<b>6 632</b>	<b>145</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-30</b>	<b>116</b>	<b>6 748</b>	<b>122</b>	<b>1,8</b>
Gewerbeschule	5 182	-	1	-	-	-30	-29	5 153	-23	-0,4
Escher Wyss	1 450	145	-	-	-	-	145	1 595	145	10,0
<b>Kreis 6</b>	<b>17 450</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>17 453</b>	<b>19</b>	<b>0,1</b>
Unterstrass	11 768	-	-	-	-	-	-	11 768	18	0,2
Oberstrass	5 682	-	3	-	-	-	3	5 685	1	0,0
<b>Kreis 7</b>	<b>19 302</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>19 318</b>	<b>158</b>	<b>0,8</b>
Fluntern	4 002	-	5	-	-	-	5	4 007	60	1,5
Hottingen	5 855	7	-1	-	2	-	4	5 859	32	0,5
Hirslanden	3 936	-	1	-	-	-	1	3 937	4	0,1
Witikon	5 509	3	3	-	-	-	6	5 515	62	1,1
<b>Kreis 8</b>	<b>9 870</b>	<b>-</b>	<b>-11</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-9</b>	<b>9 861</b>	<b>-13</b>	<b>-0,1</b>
Seefeld	3 604	-	-14	-	-	-	-14	3 590	-23	-0,6
Mühlebach	3 675	-	3	2	-	-	5	3 680	14	0,4
Weinegg	2 591	-	-	-	-	-	-	2 591	-4	-0,2
<b>Kreis 9</b>	<b>24 678</b>	<b>66</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>87</b>	<b>24 765</b>	<b>202</b>	<b>0,8</b>
Albisrieden	9 570	-	23	-	-	-1	22	9 592	53	0,6
Altstetten	15 108	66	-	-	1	-	65	15 173	149	1,0
<b>Kreis 10</b>	<b>20 081</b>	<b>28</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	<b>20 108</b>	<b>119</b>	<b>0,6</b>
Höngg	11 314	28	-2	-	-	-	26	11 340	112	1,0
Wipkingen	8 767	-	-	-	-	1	1	8 768	7	0,1
<b>Kreis 11</b>	<b>30 715</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>30 765</b>	<b>609</b>	<b>2,0</b>
Affoltern	9 237	14	-	-	-	-	14	9 251	44	0,5
Oerlikon	10 964	25	-	-	-	-	25	10 989	246	2,3
Seebach	10 514	11	-	-	-	-	11	10 525	319	3,1
<b>Kreis 12</b>	<b>14 044</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>14 058</b>	<b>-3</b>	<b>-0,0</b>
Saatlen	2 922	-	-	-	-	-	-	2 922	-16	-0,5
Schwamendingen-Mitte	5 551	14	-	-	-	-	14	5 565	15	0,3
Hirzenbach	5 571	-	-	-	-	-	-	5 571	-2	-0,0

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

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

**Umgesetzte Parzellen und Flächen**

► nach Handänderungsart, Juli–September 2006

T\_9

	3. Quartal 2006		Fläche (m <sup>2</sup> ) – Alle Parzellen		aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
	bebaute Parzellen		unbebaute Parzellen				
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )			
<b>Total</b>	<b>439</b>	<b>207 487</b>	<b>38</b>	<b>52 267</b>	<b>259 754</b>	<b>173 844</b>	<b>236 944</b>
Freihandverkauf	357	148 491	9	7 113	155 604	149 644	133 274
Erbgang	65	34 722	19	4 200	38 922	18 276	75 098
Zwangsverwertung	2	3 107	–	–	3 107	–	779
Abtretung, Schenkung	15	21 167	10	40 954	62 121	5 924	27 793
Enteignung	–	–	–	–	–	–	–
Tausch	–	–	–	–	–	–	–

**Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen**

► nach Bebauungsart, Juli–September 2006

T\_10

	Fläche (m <sup>2</sup> )		Umsatzwert <sup>2</sup> (1000 Fr.)			Preis (Fr./m <sup>2</sup> )			
	3. Quartal 2005	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006	3. Quartal 2005	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006	3. Quartal 2005	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006
<b>Bebaute Parzellen zusammen</b>	<b>122 849</b>	<b>141 496</b>	<b>148 491</b>	<b>499 636</b>	<b>773 619</b>	<b>704 216</b>	<b>4 067</b>	<b>5 467</b>	<b>4 742</b>
<b>Bebaut mit<sup>1</sup></b>									
Einfamilienhaus	27 261	19 293	27 003	59 300	56 377	60 234	2 175	2 922	2 231
Mehrfamilienhaus	35 319	41 369	39 993	159 114	187 268	187 439	4 505	4 527	4 687
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	25 563	34 931	19 307	162 374	214 108	108 668	6 352	6 129	5 628
Übriges Wohnhaus	–	1 293	–	–	10 170	–	–	7 865	–
Nutzbau mit Wohnungen	24 177	26 200	22 966	58 750	138 270	149 950	2 430	5 277	6 529
Nutzbau ohne Wohnungen	10 529	18 410	39 222	60 098	167 426	197 925	5 708	9 094	5 046
Unbebaute Parzellen	10 425	8 148	7 113	19 035	7 762	7 563	1 826	953	1 063
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>133 274</b>	<b>149 644</b>	<b>155 604</b>	<b>518 671</b>	<b>781 381</b>	<b>711 779</b>	<b>3 892</b>	<b>5 222</b>	<b>4 574</b>
Vorjahresquartal	120 847	130 340	133 274	405 435	531 576	518 671	3 355	4 078	3 892
Veränderung (%)	10,3	14,8	16,8	27,9	47,0	37,2	16,0	28,0	17,5

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

2 Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

**Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen**

► 1996–3. Quartal 2006

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>
4. Quartal 2005	39	1 192 000	202	3,4	221 000	771 000
1. Quartal 2006	32	1 541 000	163	3,9	225 000	883 000
2. Quartal 2006	33	1 708 000	142	3,7	195 000	726 000
<b>3. Quartal 2006</b>	<b>48</b>	<b>1 255 000</b>	<b>149</b>	<b>4,1</b>	<b>220 000</b>	<b>923 000</b>
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
2005	45	1 251 000	177	3,7	195 000	720 000

1 Für die einzelnen Jahre: 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>, Juli–September 2006

T\_12

	Wohnzonen				Arbeitszonen			
	2	3	4	5	Zentrumszonen	Kernzonen	nur Industrie	gemischt <sup>2</sup>
<b>Bebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>								
3. Quartal 2005	42745	21302	8577	1935	10418	8313	5302	20842
2. Quartal 2006	40078	42080	3519	3792	18795	5722	24251	1558
<b>3. Quartal 2006</b>	<b>39165</b>	<b>27588</b>	<b>2434</b>	<b>2169</b>	<b>7528</b>	<b>8650</b>	<b>43499</b>	<b>16034</b>
3. Quartal 2005	625	107	650	–	1732	–	4230	–
2. Quartal 2006	5513	2635	–	–	–	–	–	–
<b>3. Quartal 2006</b>	<b>618</b>	<b>3776</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>205</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
3. Quartal 2005	2637	3616	5892	6885	11641	9461	4691	910
2. Quartal 2006	3695	3812	4839	6046	7699	24696	5391	4589
<b>3. Quartal 2006</b>	<b>3903</b>	<b>3733</b>	<b>4536</b>	<b>6793</b>	<b>7199</b>	<b>18387</b>	<b>3414</b>	<b>3759</b>
<b>Nach Stadtkreis</b>								
Kreis 1	–	–	–	–	–	19923	–	–
Kreis 2	3560	10679	8657	–	–	47989	–	5384
Kreis 3	6533	5583	(508)	(7115)	8598	–	(10409)	–
Kreis 4	–	–	(6818)	7524	11178	8592	–	–
Kreis 5	–	–	–	15393	(4089)	–	–	(2101)
Kreis 6	4578	4613	10382	–	(11285)	–	–	–
Kreis 7	5149	5231	12177	–	–	–	–	–
Kreis 8	2574	6831	–	–	(11734)	(15417)	–	–
Kreis 9	2169	2366	–	–	(4464)	2402	5263	5382
Kreis 10	4121	7138	4247	–	8165	–	–	–
Kreis 11	3079	2796	7463	(2717)	–	–	1142	1388
Kreis 12	2954	2390	–	–	–	(872)	–	–
<b>Nach Gebäudeart</b>								
Einfamilienhaus	2634	2739	–	–	–	1924	–	1388
Mehrfamilienhaus	4937	4026	2522	10449	6965	6931	–	2562
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	2556	4220	6052	5356	10865	8507	–	4476
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nutzbau mit Wohnungen	–	–	–	–	13253	31777	5744	(9233)
Nutzbau ohne Wohnungen	(951)	2375	–	–	(4464)	40091	1597	(2648)
3. Quartal 2005	554	916	385	–	3291	–	2920	–
2. Quartal 2006	936	987	–	–	–	–	–	–
<b>3. Quartal 2006</b>	<b>696</b>	<b>917</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1800</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</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 – 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006	4
G_2	Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006	4
G_3	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006	4
G_4	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006	5
G_5	Gesamte umgesetzte Grundstückfläche – nach Handänderungsart, 3. Quartal 2001–3. Quartal 2006	5
G_6	Durchschnittspreis der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen – bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1996–2006	5
G_7	Anzahl und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1996–2006	6

##### Tabellen

T_1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, Juli–September 2006	6
T_2	Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, Juli–September 2006	6
T_3	Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, Juli–September 2006	7
T_4	Neu erstellte Wohnungen – nach Monat, Oktober 2005–September 2006	7
T_5	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Umbau und Umnutzung, Juli–September 2006	8
T_6	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – Juli–September 2006	8
T_7	Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, Juli–September 2006	8
T_8	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, Juli–September 2006	9
T_9	Umgesetzte Parzellen und Flächen – nach Handänderungsart, Juli–September 2006	10
T_10	Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, Juli–September 2006	10
T_11	Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1996–3. Quartal 2006	10
T_12	Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, Juli–September 2006	11