



**3**/2009

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

---

# BAUTÄTIGKEIT UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

Ende September 2009  
standen in der Stadt Zürich  
4215 Wohnungen im Bau.

---

Mensch und Gesellschaft

Raum und Umwelt

→ **Wirtschaft und Arbeit**

# INHALT

	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	3
<b>1</b>	<b>GRAFIKEN UND TABELLEN</b>	4
	<b>QUELLEN</b>	12
	<b>VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN</b>	12

## Herausgeberin, Redaktion und

### Administration

Stadt Zürich

Präsidialdepartement

Statistik Stadt Zürich

### Autor

Dirk Grimm

### Auskunft

Hans-Peter Müller

Telefon 044 250 48 20

### E-Mail

statistik@zuerich.ch

### Internet

www.stadt-zuerich.ch/statistik

### Preis

Einzelverkauf Fr. 15.–

Artikel-Nr. 1000 506

Abonnement Fr. 45.–

Artikel-Nr. 1000 507

umfasst vier Quartalsberichte

### Reihe

Bautätigkeit und

Grundeigentumswechsel

ISSN 1662-1042

### Bezugsquelle

Statistik Stadt Zürich

Napfgasse 6, 8001 Zürich

Telefon 044 250 48 00

Telefax 044 250 48 29

### Copyright

Statistik Stadt Zürich,

Zürich 2009

Abdruck – ausser für kom-

merzielle Nutzung – unter

Quellenangabe gestattet

26.11.09/grd

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

### Barometer Bautätigkeit

► 3. Quartal 2009

T\_0

	Veränderung gegenüber Vorquartal (%)		Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%)	
Wohnungsbestand	0,0	→	0,4	↗
Neu erstellte Wohnungen	-46,8	↘	91,2	↗
Neu erstellte Einfamilienhäuser	...		...	
Neu erstellte Eigentumswohnungen	388,9	↗	450,0	↗
Neu bewilligte Wohnungen	37,4	↗	26,0	↗
Im Bau befindliche Wohnungen	8,9	↗	22,9	↗
m <sup>2</sup> -Preis bebauter Wohnzonen	12,6	↗	34,3	↗
Preis Eigentumswohnung (pro Zimmer)	0,3	↗	37,7	↗

Im Berichtsquartal wurden 260 neue Wohnungen gebaut, die Hälfte im Stockwerkeigentum. Das sind nur gut halb so viele wie im Vorquartal (489), doch fast doppelt so viele wie im Vorjahresquartal (136). Mehr als die Hälfte der neuen Wohnungen liegt in den Kreisen 9 und 12. Durch Umbau und Umnutzung entstanden weitere 70 Wohnungen. Der Gesamtwachstum von 330 Wohnungen wurde indessen fast gänzlich zunichte gemacht durch die 305 Wohnungen, die dem Hausabbruch zum Opfer fielen.

Dagegen zeigt die Zahl der Neubewilligungen steil nach oben. Die Bausumme der neu bewilligten Gebäude hat mit 972 Millionen Franken um fast 80 Prozent zugenommen. Mit dem Bau dieser Gebäude werden auch 805 neue Wohnungen entstehen. Diese Zahl liegt deutlich über jener des letzten Quartals (586).

Am 30. September 2009 standen 4215 Wohnungen im Bau. Das ist die höchste Zahl seit Einführung dieser Statistik im Jahre 1941. Dazu kommen noch 2609 Wohnungen, die schon bewilligt sind, mit deren Bau aber noch nicht begonnen worden ist. Etwa die Hälfte der im Bau befindlichen Wohnungen wird das Angebot in den Kreisen 9 und 11 erweitern.

Der Umsatz im Grundstückhandel lag mit 857 Millionen Franken mehr als doppelt so hoch wie im letzten Quartal. Unter anderem wurden 32 Einfamilienhäuser und 146 Eigentumswohnungen gehandelt. Ein Einfamilienhaus kostete im Durchschnitt 1344000, eine Eigentumswohnung 947000 Franken. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgrösse von 3,6 Zimmern kostet ein Zimmer in einer Eigentumswohnung 262000 Franken.

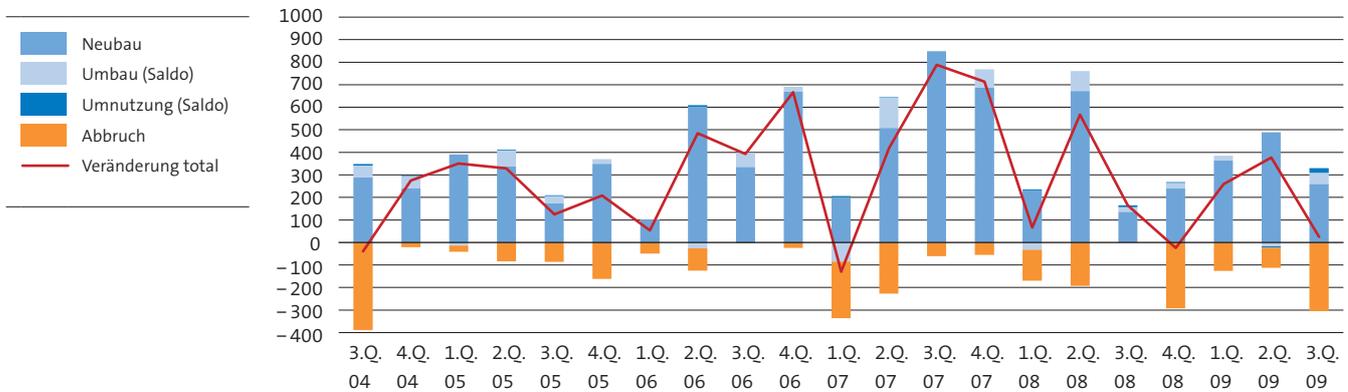
Hinweis: Die Quartalszahlen sind provisorisch. Die definitiven Zahlen werden im Statistischen Jahrbuch der Stadt Zürich publiziert. In der Regel weichen Sie kaum von den provisorischen Zahlen ab.

# 1 GRAFIKEN UND TABELLEN

**Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit**

G\_1

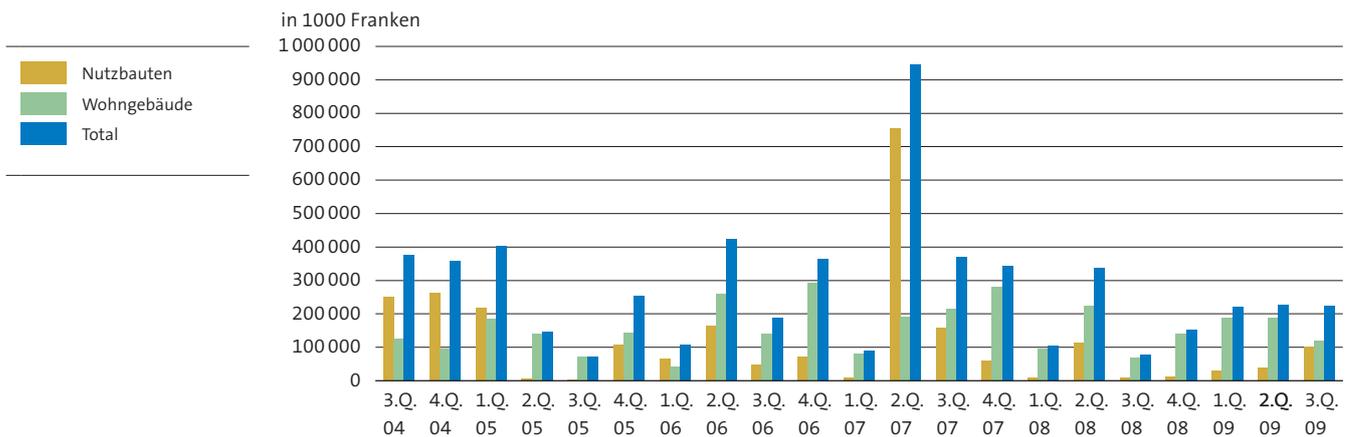
► 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009



**Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

G\_2

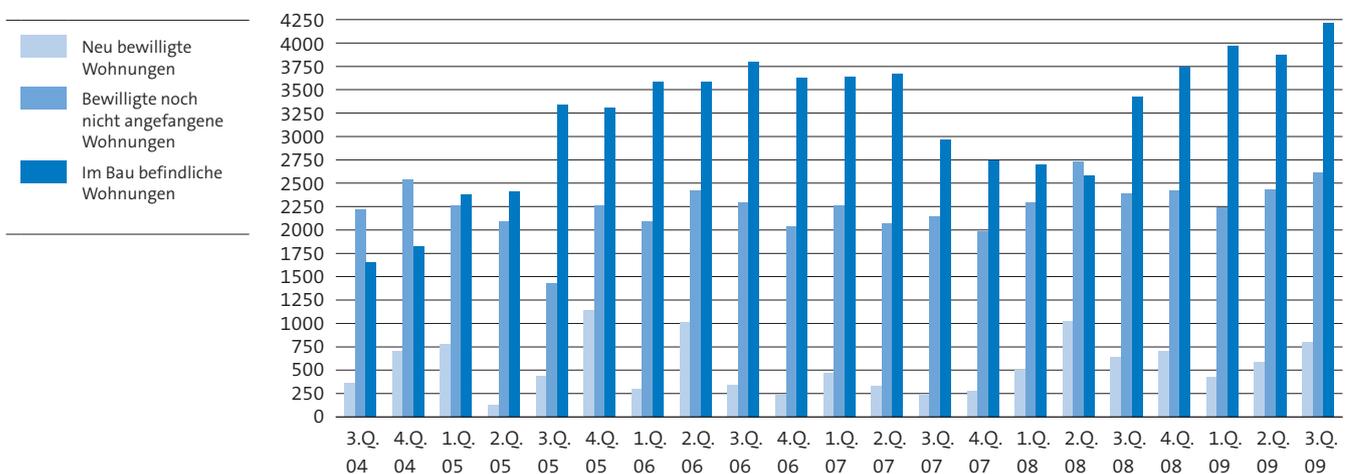
► 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009



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

G\_3

► 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009

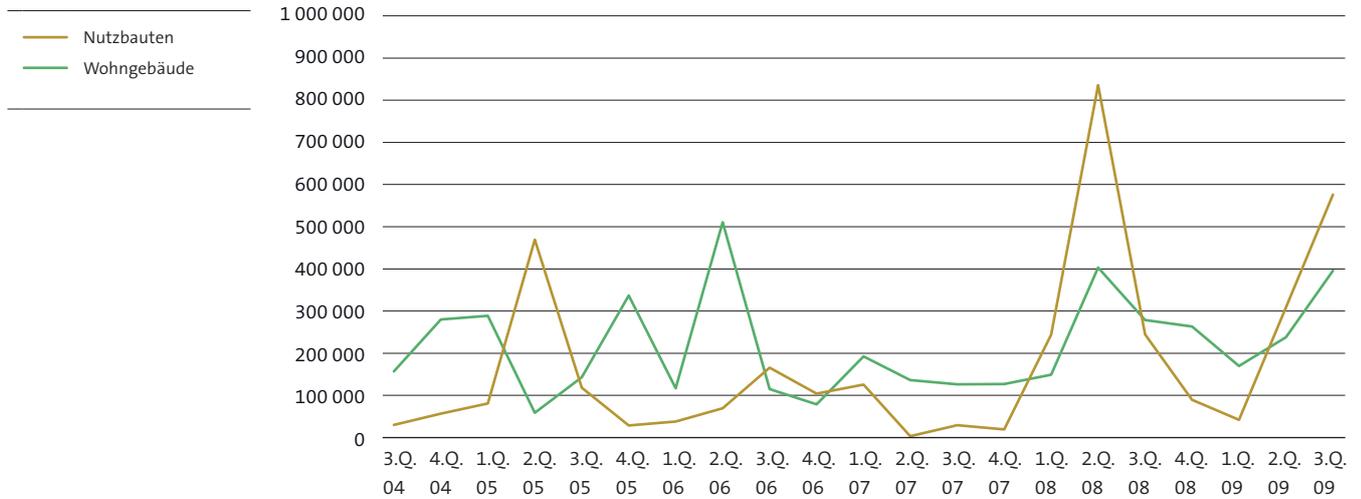


**Bausumme der neu bewilligten Gebäude**

G\_4

► 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009

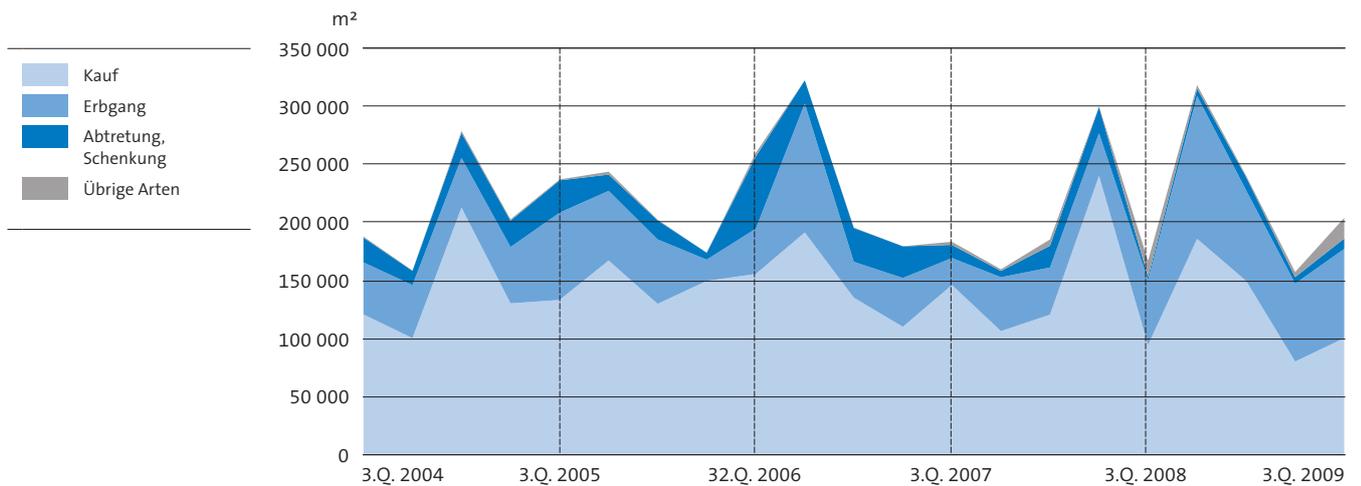
in 1000 Franken



**Gesamte umgesetzte Grundstückfläche in m²**

G\_5

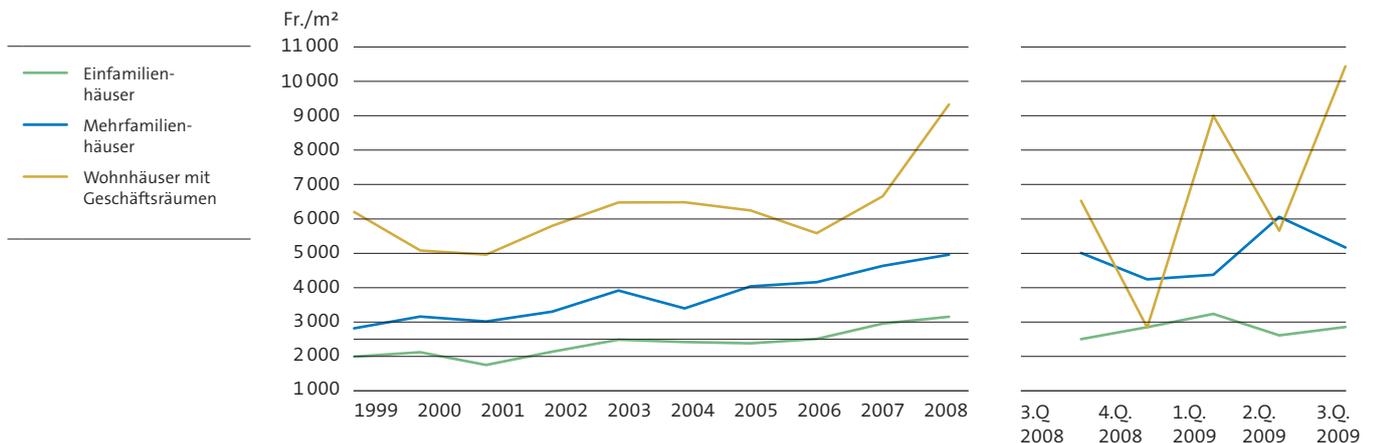
► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009



**Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke**

G\_6

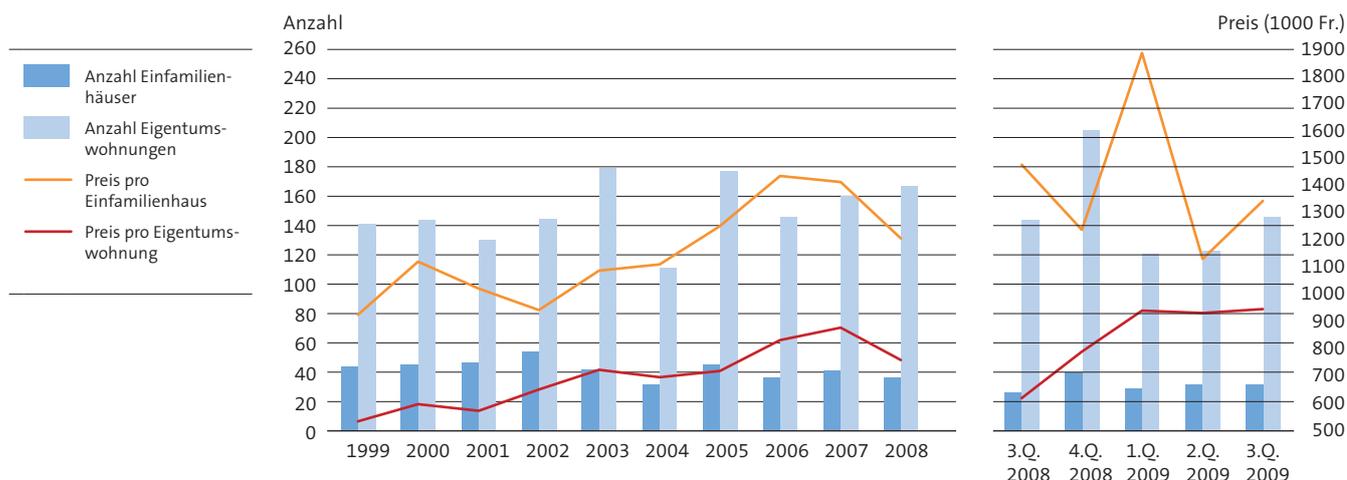
► bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1999–3.Q. 2009



**Anzahl<sup>1</sup> und Preis<sup>2</sup> der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen**

G\_7

► 1999–3. Quartal 2009



1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.  
2 Durchschnittspreis.

**Veränderung des Wohnungsbestandes**

► nach diversen Merkmalen, Juli–September 2009

T\_1

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2009						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Stand am Quartalsanfang</b>	<b>26 562</b>	<b>43 127</b>	<b>75 745</b>	<b>43 929</b>	<b>12 321</b>	<b>5 752</b>	<b>207 436</b>	<b>207 039</b>	<b>206 406</b>
Neu erstellte Wohnungen	11	47	78	111	11	2	260	489	136
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	-22	13	14	24	18	2	49	-17	21
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>1</sup>	3	6	9	4	-	-1	21	-6	8
Abgebrochene Wohnungen	-26	-30	-149	-84	-13	-3	-305	-90	-
Veränderung total <sup>2</sup>	-14	51	-42	71	24	-	90	397	281
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>26 548</b>	<b>43 178</b>	<b>75 703</b>	<b>44 000</b>	<b>12 345</b>	<b>5 752</b>	<b>207 526</b>	<b>207 436</b>	<b>206 687</b>
Veränderung gegenüber Vorquartal (%)	-0,1	0,1	-0,1	0,2	0,2	0,0	0,0	...	...
Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%)	-0,3	0,6	0,1	0,9	1,5	0,3	0,4	...	...

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt.  
2 Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

**Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

► nach Ersteller, Juli–September 2009

T\_2

	2. Quartal 2009				3. Quartal 2009			
	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)		Rauminhalt (m <sup>3</sup> )		Versicherungswert (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>353 368</b>	<b>69 903</b>	<b>187 164</b>	<b>40 519</b>	<b>163 764</b>	<b>115 623</b>	<b>120 768</b>	<b>102 265</b>
Vorjahresquartal total	488 603	161 746	223 333	112 675	101 206	14 837	69 493	8 750
Veränderung (%)	-27,7	-56,8	-16,2	-64,0	61,8	679,3	73,8	1068,7
Natürliche Personen <sup>1</sup>	54 184	5 059	42 365	4 279	104 124	382	77 084	512
Aktien- und übrige private Gesellschaften	207 426	946	109 984	802	9 040	2 686	6 599	2 499
Pensionskassen	-	-	-	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	59 728	2 335	9 878	1 501	37 247	5 113	23 997	2 998
Stadt Zürich <sup>2</sup>	23 520	3 140	19 020	2 113	-	35 668	-	40 998
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	8 510	58 423	5 917	31 824	13 353	71 774	13 088	55 258

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach diversen Merkmalen, Juli–September 2009

T\_3

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2009						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>11</b>	<b>47</b>	<b>78</b>	<b>111</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>260</b>	<b>489</b>	<b>136</b>
Vorquartal	2	101	193	145	44	4	489	...	...
Vorjahresquartal	2	16	41	54	18	5	136	...	...
<b>Ersteller</b>									
Natürliche Personen <sup>1</sup>	8	15	54	74	11	2	164	76	31
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3	14	8	–	–	–	25	304	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	–	18	16	37	–	–	71	40	105
Stadt Zürich <sup>2</sup>	–	–	–	–	–	–	–	55	–
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	–	–	–	–	–	–	–	14	–
<b>Darunter im Stockwerkeigentum</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>44</b>	<b>56</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>132</b>	<b>27</b>	<b>24</b>
<b>Gebäudeart</b>									
Einfamilienhäuser	–	–	–	2	–	–	2	2	2
Mehrfamilienhäuser	11	47	78	109	11	2	258	305	134
Übrige Wohnhäuser	–	–	–	–	–	–	–	182	–
Nutzbauten	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach Monat, Oktober 2008–September 2009

T\_4

	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	6 u.m.
Oktober	159	1	11	43	92	12	–
November	48	4	13	6	7	12	6
Dezember	32	–	–	9	5	10	8
Januar	–	–	–	–	–	–	–
Februar	110	–	6	46	53	4	1
März	254	–	60	73	87	34	–
April	284	1	49	111	97	24	2
Mai	173	1	47	70	41	12	2
Juni	32	–	5	12	7	8	–
Juli	107	11	22	44	29	1	–
August	4	–	–	3	1	–	–
September	149	–	25	31	81	10	2
<b>Oktober 2008 – September 2009</b>	<b>1352</b>	<b>18</b>	<b>238</b>	<b>448</b>	<b>500</b>	<b>127</b>	<b>21</b>
Monatsmittel	113	2	20	37	42	11	2

**Veränderung des Wohnungsbestandes**  
 ► Umbau und Umnutzung, Juli–September 2009

T\_5

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2009						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Durch Umbau</b>									
Abgang	38	12	20	15	3	9	97	116	57
Zugang	16	25	34	39	21	11	146	99	78
<b>Saldo</b>	<b>-22</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>49</b>	<b>-17</b>	<b>21</b>
<b>Durch Umnutzung</b>									
Abgang	8	–	2	3	–	1	14	13	3
Zugang	11	6	11	7	–	–	35	7	11
<b>Saldo</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>–</b>	<b>-1</b>	<b>21</b>	<b>-6</b>	<b>8</b>

**Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen**  
 ► Juli–September 2009

T\_6

	Wohnungen total	Wohnungen nach Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>							
3. Quartal 2008	639	4	153	197	253	32	–
2. Quartal 2009	586	31	116	178	190	57	14
<b>3. Quartal 2009</b>	<b>805</b>	<b>31</b>	<b>269</b>	<b>210</b>	<b>246</b>	<b>40</b>	<b>9</b>
<b>Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am</b>							
30. September 2008	2 388	32	407	803	863	253	30
30. Juni 2009	2 431	181	396	750	833	229	42
<b>30. September 2009</b>	<b>2 609</b>	<b>210</b>	<b>607</b>	<b>789</b>	<b>738</b>	<b>227</b>	<b>38</b>
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>							
30. September 2008	3 429	83	619	1 088	1 237	347	55
30. Juni 2009	3 871	87	766	1 372	1 254	337	55
<b>30. September 2009</b>	<b>4 215</b>	<b>77</b>	<b>772</b>	<b>1 463</b>	<b>1 479</b>	<b>362</b>	<b>62</b>

**Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude**  
 ► nach Ersteller, Juli–September 2009

T\_7

	2. Quartal 2009				3. Quartal 2009			
	Rauminhalt (m³)		Bausumme (1000 Fr.)		Rauminhalt (m³)		Bausumme (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>394 271</b>	<b>513 155</b>	<b>238 108</b>	<b>308 670</b>	<b>613 841</b>	<b>752 839</b>	<b>396 155</b>	<b>576 553</b>
Vorjahresquartal total	671 364	1 097 089	402 982	835 837	435 352	493 547	278 426	244 755
Veränderung (%)	-41,3	-53,2	-40,9	-63,1	41,0	52,5	42,3	135,6
Natürliche Personen <sup>1</sup>	25 030	250	17 800	210	56 337	11	44 080	3
Aktien- und übrige private Gesellschaften	178 279	468 383	103 600	290 400	294 085	164 057	182 600	91 900
Pensionskassen	5 200	–	3 000	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	185 762	14 072	113 708	9 060	263 419	–	169 475	–
Stadt Zürich <sup>2</sup>	–	30 450	–	9 000	–	2 289	–	1 600
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	–	–	–	–	–	586 482	–	483 050

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 2009

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>207 436</b>	<b>260</b>	<b>49</b>	<b>21</b>	<b>-305</b>	<b>65</b>	<b>90</b>	<b>207 526</b>	<b>839</b>	<b>0,4</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 919</b>	<b>-</b>	<b>-15</b>	<b>-5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-20</b>	<b>3 899</b>	<b>-26</b>	<b>-0,7</b>
Rathaus	2 306	-	-14	1	-	-	-13	2 293	-4	-0,2
Hochschulen	333	-	-	-1	-	-	-1	332	-5	-1,5
Lindenhof	832	-	-	-5	-	-	-5	827	-14	-1,7
City	448	-	-1	-	-	-	-1	447	-3	-0,7
<b>Kreis 2</b>	<b>16 174</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>55</b>	<b>76</b>	<b>16 250</b>	<b>77</b>	<b>0,5</b>
Wollishofen	8 727	-	2	2	-	-	4	8 731	13	0,1
Leimbach	2 430	-	-	-	-	-	-	2 430	1	0,0
Enge	5 017	-	15	2	-	55	72	5 089	63	1,3
<b>Kreis 3</b>	<b>25 553</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-150</b>	<b>1</b>	<b>-144</b>	<b>25 409</b>	<b>2</b>	<b>0,0</b>
Alt-Wiedikon	9 235	-	-	3	-110	1	-106	9 129	-128	-1,4
Friesenberg	4 445	-	-	-	-	-	-	4 445	145	3,4
Sihlfeld	11 873	-	-	2	-40	-	-38	11 835	-15	-0,1
<b>Kreis 4</b>	<b>15 015</b>	<b>-</b>	<b>-4</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>15 026</b>	<b>14</b>	<b>0,1</b>
Werd	2 290	-	-	1	-	2	3	2 293	8	0,4
Langstrasse	6 133	-	-1	-	-	1	-	6 133	1	0,0
Hard	6 592	-	-3	11	-	-	8	6 600	5	0,1
<b>Kreis 5</b>	<b>6 769</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-10</b>	<b>1</b>	<b>-9</b>	<b>6 760</b>	<b>33</b>	<b>0,5</b>
Gewerbeschule	5 143	-	-	-	-10	1	-9	5 134	-3	-0,1
Escher Wyss	1 626	-	-	-	-	-	-	1 626	36	2,3
<b>Kreis 6</b>	<b>17 469</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>-2</b>	<b>5</b>	<b>33</b>	<b>17 502</b>	<b>117</b>	<b>0,7</b>
Unterstrass	11 785	-	17	2	-	2	21	11 806	100	0,9
Oberstrass	5 684	2	9	-	-2	3	12	5 696	17	0,3
<b>Kreis 7</b>	<b>19 533</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>-6</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>19 541</b>	<b>137</b>	<b>0,7</b>
Fluntern	4 017	7	2	-	-4	-	5	4 022	9	0,2
Hottingen	5 987	-	1	1	-2	1	1	5 988	91	1,5
Hirslanden	3 940	-	1	-	-	-	1	3 941	-5	-0,1
Witikon	5 589	-	-	-	-	1	1	5 590	42	0,8
<b>Kreis 8</b>	<b>9 874</b>	<b>30</b>	<b>-6</b>	<b>-</b>	<b>-14</b>	<b>-1</b>	<b>9</b>	<b>9 883</b>	<b>-35</b>	<b>-0,4</b>
Seefeld	3 552	5	-	-	-14	-	-9	3 543	-33	-0,9
Mühlebach	3 648	25	1	-	-	-	26	3 674	6	0,2
Weinegg	2 674	-	-7	-	-	-1	-8	2 666	-8	-0,3
<b>Kreis 9</b>	<b>25 441</b>	<b>51</b>	<b>3</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>25 490</b>	<b>54</b>	<b>0,2</b>
Albisrieden	9 869	51	-	-	-	-	51	9 920	136	1,4
Altstetten	15 572	-	3	-1	-4	-	-2	15 570	-82	-0,5
<b>Kreis 10</b>	<b>20 285</b>	<b>34</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-18</b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>20 304</b>	<b>79</b>	<b>0,4</b>
Höngg	11 470	30	2	-	-11	-	21	11 491	81	0,7
Wipkingen	8 815	4	1	-	-7	-	-2	8 813	-2	-0,0
<b>Kreis 11</b>	<b>33 215</b>	<b>30</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-101</b>	<b>1</b>	<b>-64</b>	<b>33 151</b>	<b>222</b>	<b>0,7</b>
Affoltern	10 664	-	-	-	-48	-	-48	10 616	83	0,8
Oerlikon	11 436	10	-	1	-	1	12	11 448	45	0,4
Seebach	11 115	20	3	2	-53	-	-28	11 087	94	0,9
<b>Kreis 12</b>	<b>14 189</b>	<b>106</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>122</b>	<b>14 311</b>	<b>165</b>	<b>1,2</b>
Saatlen	2 953	48	18	-	-	-	66	3 019	58	2,0
Schwamendingen-Mitte	5 639	51	-	-	-	-2	49	5 688	47	0,8
Hirzenbach	5 597	7	-	-	-	-	7	5 604	60	1,1

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

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

### Umgesetzte Grundstücke und Flächen

► nach Handänderungsart, Juli–September 2009

T\_9

	3. Quartal 2009				Fläche (m <sup>2</sup> ) – Alle Grundstücke		
	bebaute Grundstücke		unbebaute Grundstücke		aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )			
<b>Total</b>	<b>391</b>	<b>182 615</b>	<b>4</b>	<b>3 534</b>	<b>186 149</b>	<b>153 045</b>	<b>165 205</b>
Kauf	262	99 521	2	905	100 426	80 246	94 519
Erbgang	110	76 259	1	497	76 756	67 082	55 920
Zwangsverwertung	–	–	–	–	–	80	7 882
Abtretung, Schenkung	19	6 835	1	2 132	8 967	5 579	2 705
Enteignung	–	–	–	–	–	–	–
Tausch	–	–	–	–	–	58	4 179

### Im Kauf umgesetzte Flächen

► nach Bebauungsart, Juli–September 2009

T\_10

	Fläche (m <sup>2</sup> )		Umsatzwert <sup>2</sup> (1000 Fr.)			Preis (Fr./m <sup>2</sup> )			
	3. Quartal 2008	2. Quartal 2009	3. Quartal 2009	3. Quartal 2008	2. Quartal 2009	3. Quartal 2009	3. Quartal 2008	2. Quartal 2009	3. Quartal 2009
<b>Bebaute Grundstücke zusammen</b>	<b>93 654</b>	<b>72 461</b>	<b>99 521</b>	<b>458 463</b>	<b>353 130</b>	<b>855 820</b>	<b>4 895</b>	<b>4 873</b>	<b>8 599</b>
Bebaut mit <sup>1</sup>									
Einfamilienhaus	12 052	12 476	15 848	30 207	32 602	45 265	2 506	2 613	2 856
Mehrfamilienhaus	41 019	27 280	45 116	205 601	165 356	233 389	5 012	6 061	5 173
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	21 208	15 175	13 152	138 488	85 836	137 296	6 530	5 656	10 439
Übriges Wohnhaus	–	713	90	–	2 000	1 790	–	2 805	19 836
Nutzbau	19 375	16 817	25 315	84 168	67 335	438 080	4 344	4 004	17 305
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>865</b>	<b>7 786</b>	<b>905</b>	<b>5 300</b>	<b>9 531</b>	<b>846</b>	<b>6 127</b>	<b>1 224</b>	<b>935</b>
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>94 519</b>	<b>80 247</b>	<b>100 426</b>	<b>463 763</b>	<b>362 661</b>	<b>856 666</b>	<b>5 209</b>	<b>4 519</b>	<b>8 530</b>
Vorjahresquartal	146 104	240 042	94 519	657 481	681 301	463 763	4 500	2 838	4 907
Veränderung (%)	–35,3	–66,6	6,2	–29,5	–46,8	84,7	15,8	59,2	73,8

- 1 Nach der überwiegenen Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Grundstückteile werden im Falle von Mit- und Stockwerkeigentum als Grundstücke gezählt.
- 2 Bebaute Grundstücke einschliesslich Gebäudewert.

### Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

► 1999–3. Quartal 2009

T\_11

	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude <sup>1</sup>	Preis pro Gebäude (Fr.) <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1</sup>	Durchschnittliche Zimmerzahl	Preis pro Zimmer (Fr.)	Preis pro Wohnung (Fr.) <sup>2</sup>
4. Quartal 2008	40	1 238 000	205	3,6	222 000	791 000
1. Quartal 2009	29	1 887 000	121	3,6	262 000	941 000
2. Quartal 2009	32	1 131 000	123	3,6	261 000	933 000
<b>3. Quartal 2009</b>	<b>32</b>	<b>1 344 000</b>	<b>146</b>	<b>3,6</b>	<b>262 000</b>	<b>947 000</b>
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
2006	37	1 436 000	146	3,9	209 000	833 000
2007	41	1 413 000	160	3,9	224 000	879 000
2008	37	1 214 000	171	3,6	219 000	783 000

- 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 Kauf umgesetzten Grundstücke**  
 ► nach Zonenart<sup>1</sup>, Juli–September 2009

T\_12

	Wohnzonen					Arbeitszonen			
	2	3	4	5	Zentrums- zonen	Quartier- erhaltungs- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen	
<b>Bebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>									
3. Quartal 2008	27136	41612	4531	1433	35	11356	3816	3734	
2. Quartal 2009	24125	22653	3348	350	86	6552	2925	5449	
<b>3. Quartal 2009</b>	<b>29777</b>	<b>31882</b>	<b>1734</b>	<b>586</b>	<b>18099</b>	<b>8223</b>	<b>5048</b>	<b>2747</b>	
<b>Unbebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>									
3. Quartal 2008	–	–	–	–	–	–	–	–	
2. Quartal 2009	–	2950	–	–	4171	–	–	665	
<b>3. Quartal 2009</b>	<b>905</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	
<b>Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m<sup>2</sup>)</b>									
3. Quartal 2008	2799	3813	6585	3473	14542	11502	10722	4553	
2. Quartal 2009	3599	4775	7832	17586	15238	10400	11887	3395	
<b>3. Quartal 2009</b>	<b>3418</b>	<b>5694</b>	<b>8098</b>	<b>15963</b>	<b>9468</b>	<b>19751</b>	<b>40900</b>	<b>2403</b>	
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	68187	–	
Kreis 2	13336	5721	–	–	–	–	49138	–	
Kreis 3	3996	1008	–	–	–	13587	–	2403	
Kreis 4	–	–	–	9880	–	14370	–	–	
Kreis 5	–	–	–	–	13960	13749	6815	–	
Kreis 6	4562	4484	10872	–	–	–	–	–	
Kreis 7	4048	12084	12227	19976	–	10060	–	–	
Kreis 8	5724	12684	–	–	–	30784	–	–	
Kreis 9	2073	3640	3681	–	1958	–	–	–	
Kreis 10	3424	5342	8264	–	–	18226	–	–	
Kreis 11	3015	13840	11136	–	2488	19384	–	–	
Kreis 12	5115	2833	–	–	–	–	1593	–	
<b>Nach Gebäudeart</b>									
Einfamilienhaus	2911	1998	–	–	–	10060	–	–	
Mehrfamilienhaus	3688	4975	10089	–	11436	18221	10737	(–)	
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	10857	9959	5701	12334	–	15302	4405	(–)	
Übriges Wohnhaus	(–)	19836	–	–	–	–	–	–	
Nutzbauten	7568	6242	–	25692	9361	29987	70776	2403	
<b>Preise unbebauter Grundstückfläche (Fr./m<sup>2</sup>)</b>									
3. Quartal 2008	–	–	–	–	–	–	–	–	
2. Quartal 2009	–	1165	–	–	1391	–	–	444	
<b>3. Quartal 2009</b>	<b>935</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	

1 Gemäss Zonenplan 1999.

## QUELLEN

Statistik Stadt Zürich

## VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN

### Grafiken

G_1	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit – 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009	4
G_2	Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009	4
G_3	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009	4
G_4	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009	5
G_5	Gesamte umgesetzte Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> – nach Handänderungsart, 3. Quartal 2004–3. Quartal 2009	5
G_6	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke – bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1999–3.Q. 2009	5
G_7	Anzahl und Preis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1999–3. Quartal 2009	6

### Tabellen

T_0	Barometer Bautätigkeit – 3. Quartal 2009	3
T_1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, Juli–September 2009	6
T_2	Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, Juli–September 2009	6
T_3	Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, Juli–September 2009	7
T_4	Neu erstellte Wohnungen – nach Monat, Oktober 2008–September 2009	7
T_5	Veränderung des Wohnungsbestandes – Umbau und Umnutzung, Juli–September 2009	8
T_6	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – Juli–September 2009	8
T_7	Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, Juli–September 2009	8
T_8	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, Juli–September 2009	9
T_9	Umgesetzte Grundstücke und Flächen – nach Handänderungsart, Juli–September 2009	10
T_10	Im Kauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, Juli–September 2009	10
T_11	Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1999–3. Quartal 2009	10
T_12	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, Juli–September 2009	11

---

 **An weiteren Informationen interessiert?**  
Abonnieren Sie unseren Newsletter oder die  
SMS-Mitteilungen unter [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)