



3 / 2010

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Doppelt so viele Wohnungen neubewilligt als im Vorquartal.
Preisanstieg bei den Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.

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

Herausgeberin, Redaktion und Administration

Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autor

Dirk Grimm

Auskunft

Dirk Grimm
Telefon 044 412 08 16

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 044 412 08 00
Telefax 044 412 08 40

Copyright

Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2010
Abdruck – ausser für
kommerzielle Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet

© 2.11.2010/grd

2. korrigierte Version vom 18.1.2011

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 3. Quartal wurden 167 Bauprojekte bewilligt, davon 26 Neubauprojekte mit 619 Wohnungen. Das ist gut eine Verdoppelung gegenüber dem Vorquartal.

Der Gebäudebestand in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende September 2010 auf 54 062 Gebäude.

Zurzeit sind Ende September auf Stadtgebiet 4853 Wohnungen im Bau. Im Berichtsquartal wurden 232 Wohnungen fertiggestellt. Das sind 12,5 Prozent weniger als im Vorquartal. Fast die Hälfte der neu erstellten Wohnungen (110) entstanden in den Stadtkreisen 4 und 9, der Rest verteilt sich auf verschiedene Kreise. Im gleichen Quartal wurden aber auch 45 Wohnungen abgebrochen und 5 Wohnungen kamen durch Umbau dazu. Es resultierte ein Saldo aus Bautätigkeit von 192 Wohnungen gegenüber

dem Vorquartal.

Somit wurden Ende September 2010 in der Stadt Zürich 207 962 Wohnungen gezählt oder 0,2 Prozent mehr als im Vorjahresquartal.

Beim Grundeigentum wurde durch Kauf eine Fläche von 9 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 600 Millionen Franken gehandelt. Das ist rund die Hälfte gegenüber dem Vorquartal. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von 8 Hektaren die Hand. Im Berichtsquartal wurden 44 Einfamilienhäuser und 179 Eigentumswohnungen gehandelt. Ein Einfamilienhaus kostete im Durchschnitt rund 1,6 Millionen Franken, eine Eigentumswohnung rund 1 Million Franken.

1 BAUTÄTIGKEIT

1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?

K_1

► Stand: 30. September 2010

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

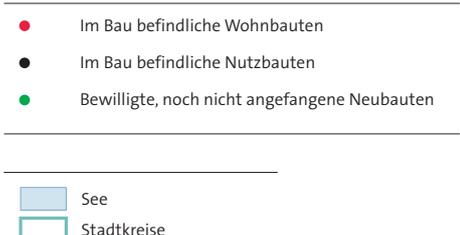
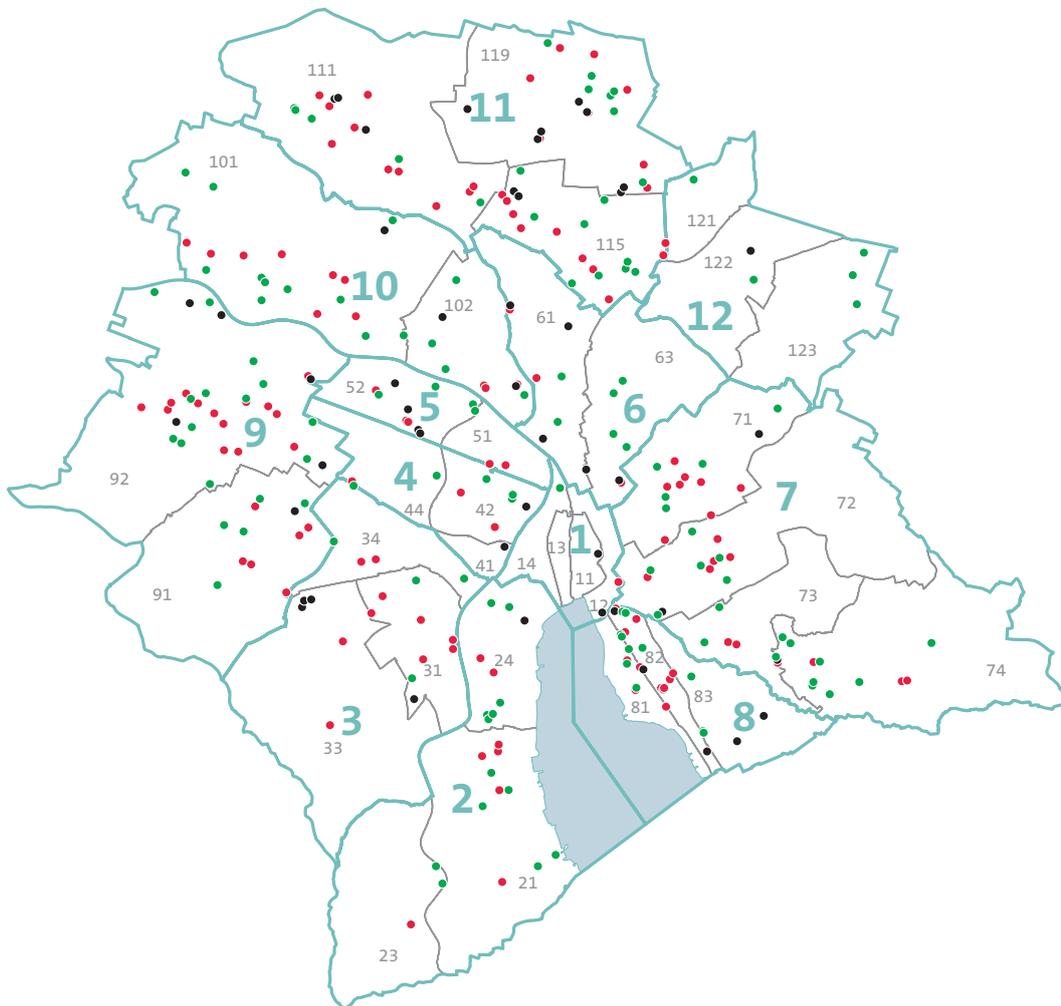
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

Kreis 11

- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach

Kreis 12

- 121 Saathen
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach



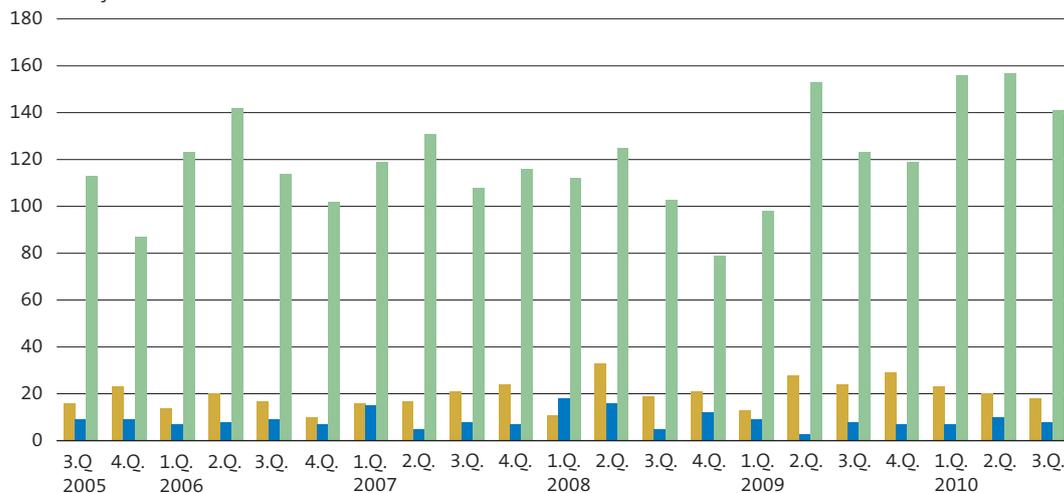
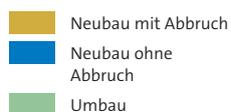
Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010

G_1

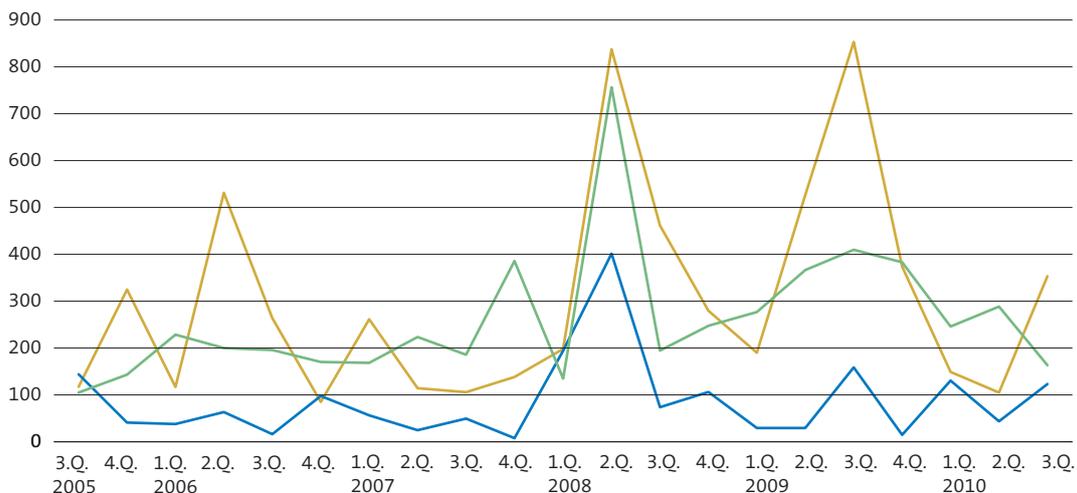
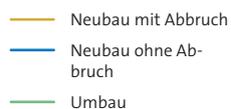
Anzahl Projekte


Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010

G_2

Millionen Franken


Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauherr und Bauprojektart, 3. Quartal 2010

T_1

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	167	18	8	141
Natürliche Personen ¹	96	5	4	87
Aktien- und übrige private Gesellschaften	35	9	3	23
Pensionskassen	–	–	–	–
Baugenossenschaften	3	–	–	3
Stadtgemeinde ²	15	2	1	12
Übrige ³	18	2	–	16

¹ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

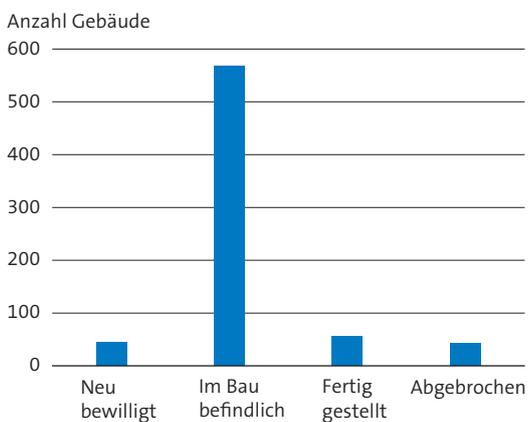
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

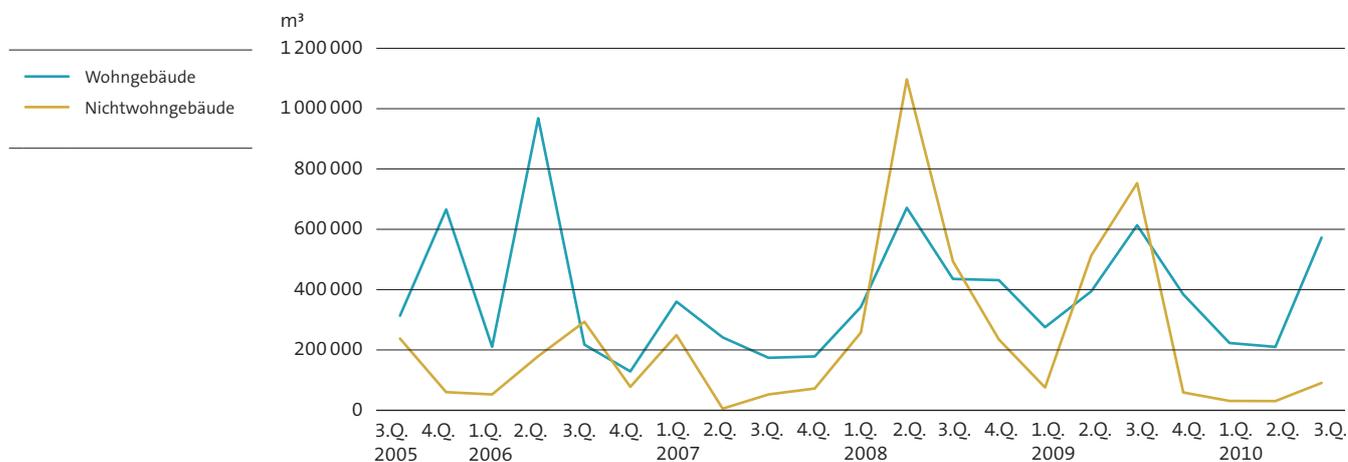
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2010 G_3



1.2.2

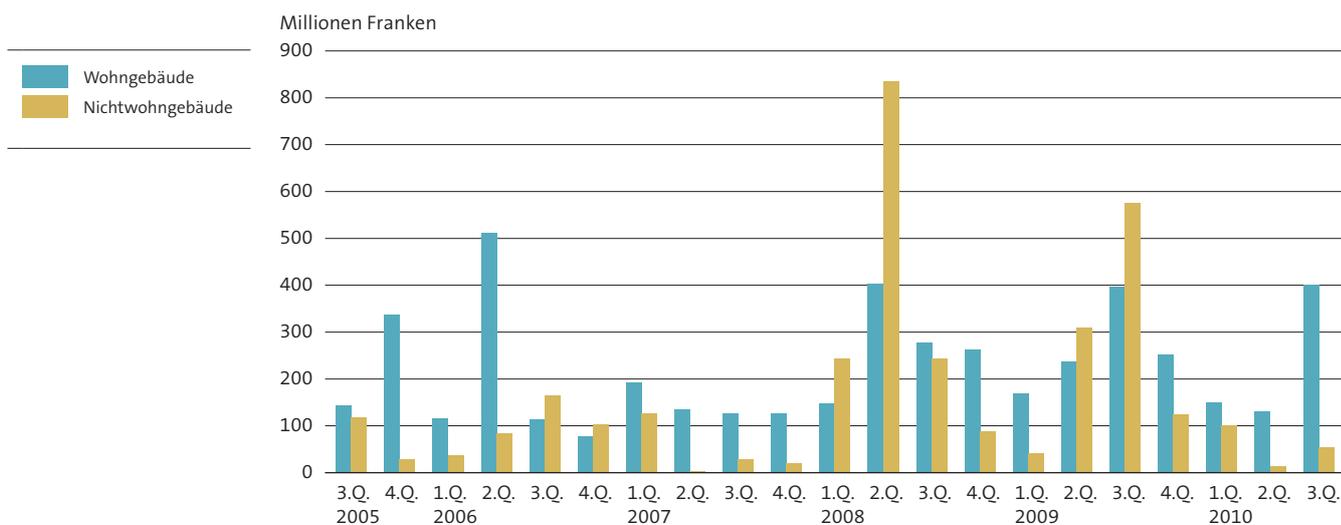
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2010

T_2

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	663 606	572 441	91 165	457 310	402 050	55 260
Natürliche Personen ¹	24 306	24 306	–	18 470	18 470	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	575 885	508 245	67 640	378 640	338 380	40 260
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–	–
Stadtgemeinde ²	56 790	39 890	16 900	55 700	45 200	10 500
Übrige ³	6 625	–	6 625	4 500	–	4 500

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

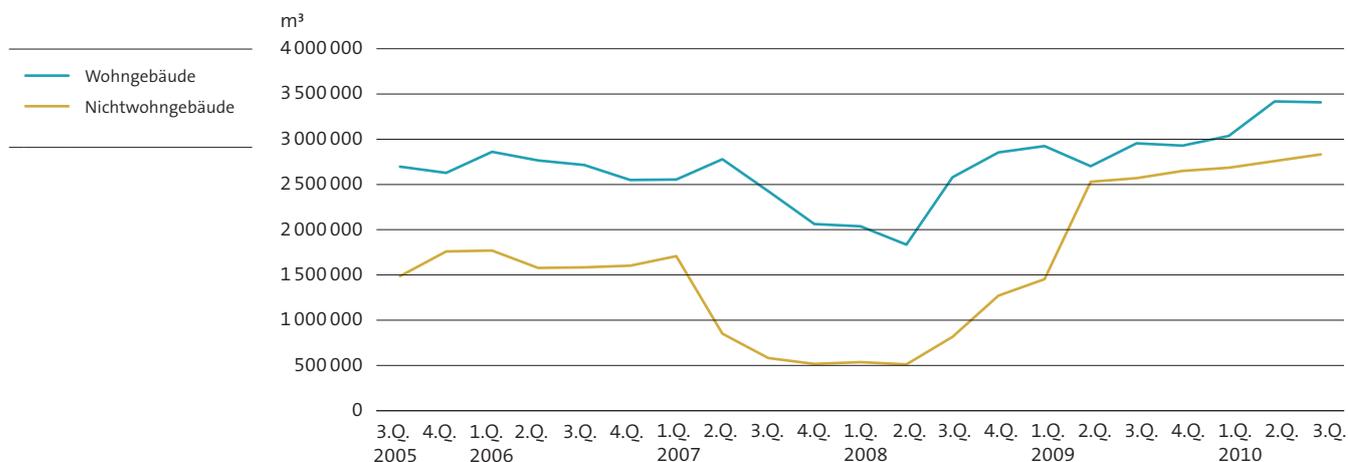
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_6

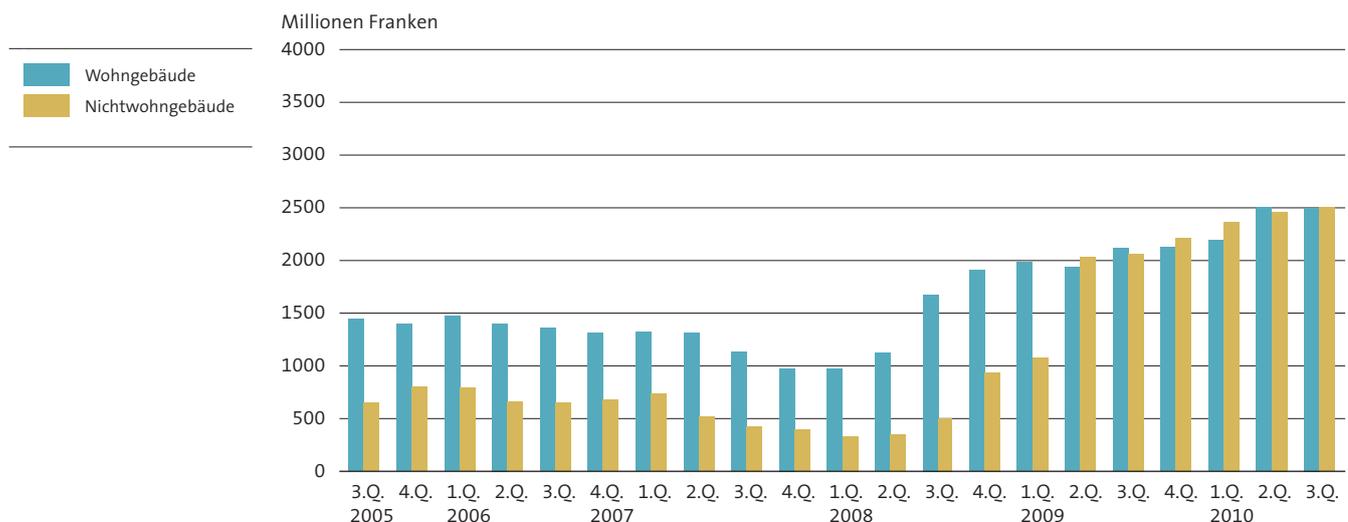
► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_7

► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

T_3

► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2010

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	6 240 607	3 408 054	2 832 553	5 006 128	2 499 289	2 506 839
Natürliche Personen ¹	389 406	383 799	5 607	325 438	323 088	2 350
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 514 675	1 304 161	2 210 514	2 517 252	956 250	1 561 002
Pensionskassen	109 856	109 856	–	65 200	65 200	–
Baugenossenschaften	1 355 038	1 334 488	20 550	988 649	978 739	9 910
Stadtgemeinde ²	365 134	48 308	316 826	616 114	37 990	578 124
Übrige ³	506 498	227 442	279 056	493 475	138 022	355 453

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

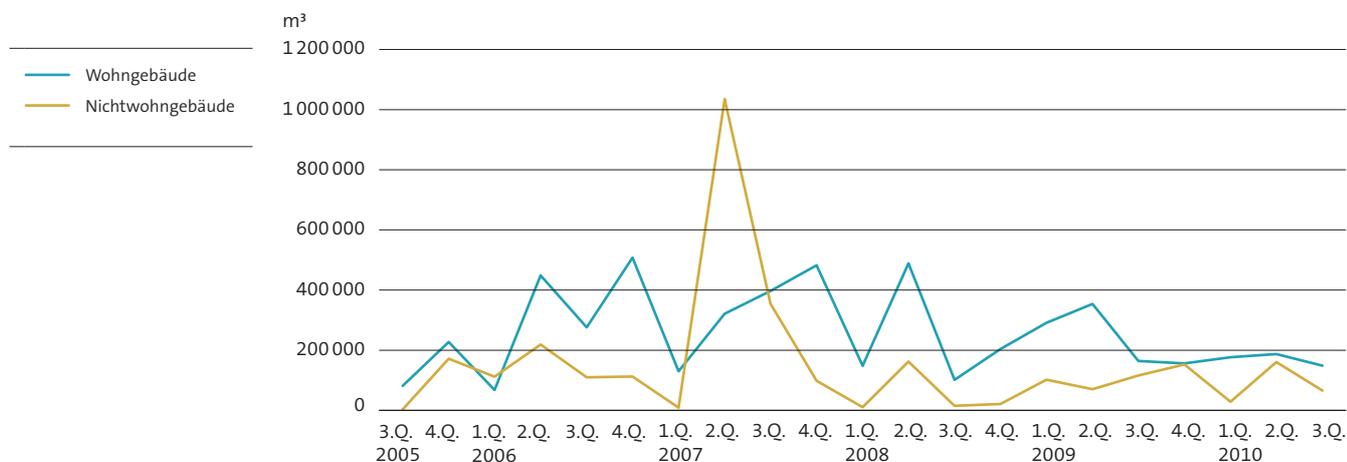
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

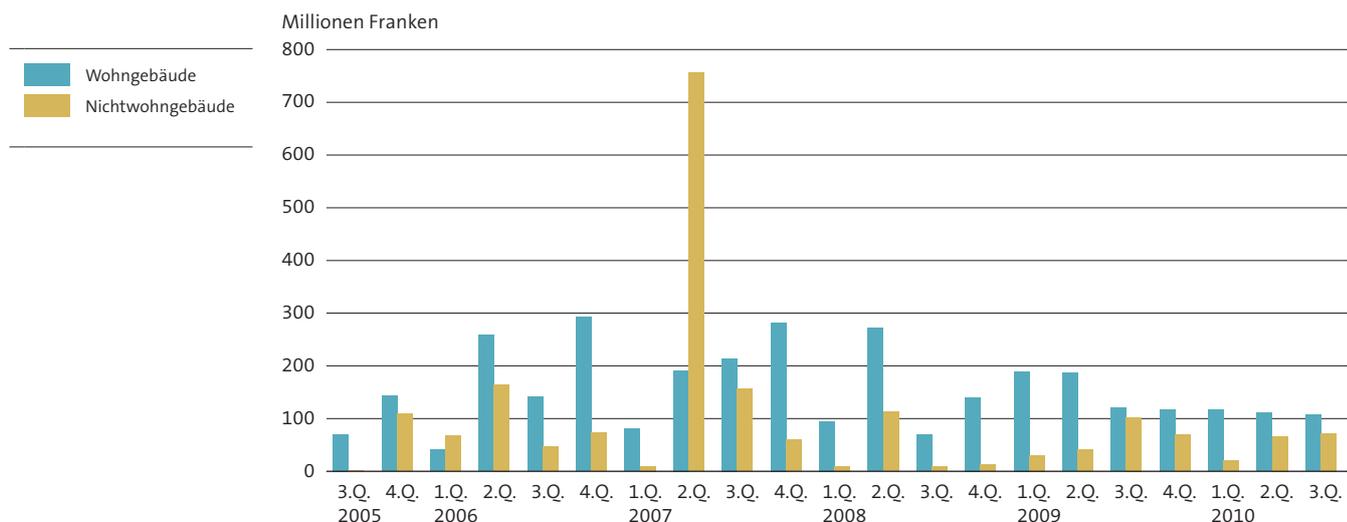
► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 3. Quartal 2010

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	213 699	148 413	65 286	179 728	107 685	72 043
Natürliche Personen ¹	41 774	32 392	9 382	31 831	25 246	6 585
Aktien- und übrige private Gesellschaften	33 940	16 680	17 260	29 245	13 997	15 248
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	84 911	78 076	6 835	60 046	56 640	3 406
Stadtgemeinde ²	32 774	8 688	24 086	42 490	3 864	38 626
Übrige ³	20 300	12 577	7 723	16 116	7 938	8 178

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

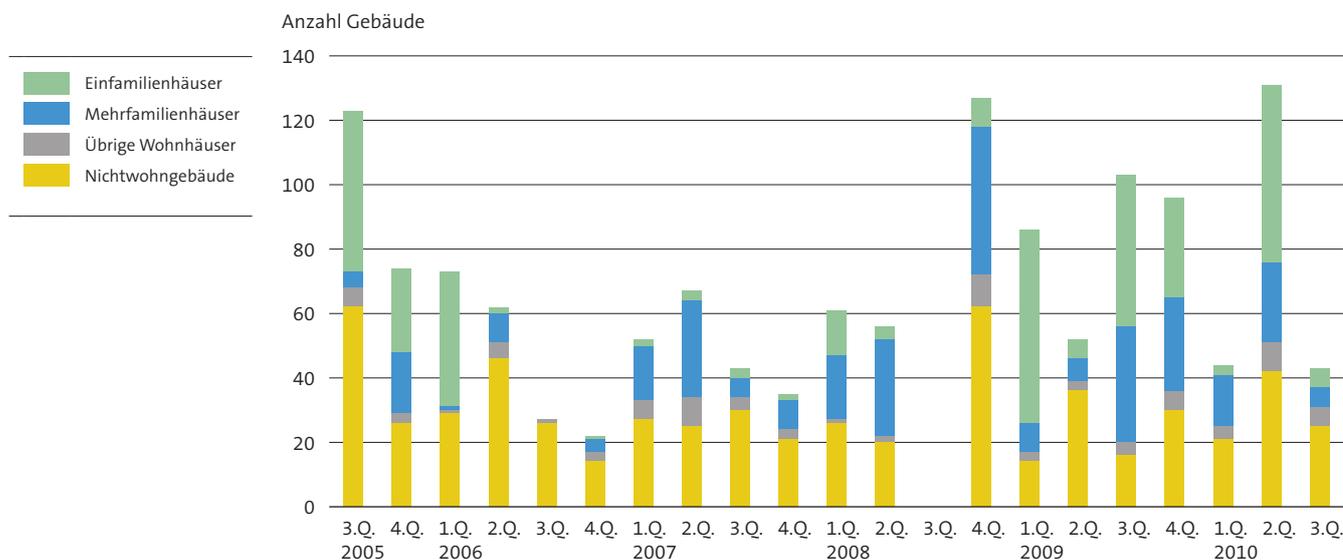
2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2010

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	43	6	6	6	25
Natürliche Personen ¹	13	5	2	2	4
Aktien- und übrige private Gesellschaften	10	1	1	1	7
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–
Stadtgemeinde ²	19	–	3	3	13
Übrige ³	1	–	–	–	1

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, 3. Quartal 2010

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	53 759	56	-43	13	290	54 062
Kreis 1	1 918	1	-	1	12	1 931
Rathaus	784	-	-	-	2	786
Hochschulen	281	-	-	-	2	283
Lindenhof	439	-	-	-	3	442
City	414	1	-	1	5	420
Kreis 2	5 058	4	-2	2	17	5 077
Wollishofen	2 600	4	-2	2	11	2 613
Leimbach	940	-	-	-	-	940
Enge	1 518	-	-	-	6	1 524
Kreis 3	5 018	-	-	-	38	5 056
Alt-Wiedikon	1 620	-	-	-	15	1 635
Friesenberg	1 804	-	-	-	22	1 826
Sihlfeld	1 594	-	-	-	1	1 595
Kreis 4	2 470	1	-4	-3	7	2 474
Werd	415	-	-	-	1	416
Langstrasse	1 112	-	-4	-4	4	1 112
Hard	943	1	-	1	2	946
Kreis 5	1 353	8	-2	6	6	1 365
Gewerbeschule	861	8	-	8	1	870
Escher Wyss	492	-	-2	-2	5	495
Kreis 6	4 609	4	-	4	17	4 630
Unterstrass	2 770	3	-	3	8	2 781
Oberstrass	1 839	1	-	1	9	1 849
Kreis 7	7 086	8	-1	7	45	7 138
Fluntern	1 787	7	-1	6	19	1 812
Hottingen	2 152	1	-	1	14	2 167
Hirslanden	1 217	-	-	-	4	1 221
Witikon	1 930	-	-	-	8	1 938
Kreis 8	2 712	-	-3	-3	7	2 716
Seefeld	768	-	-1	-1	1	768
Mühlebach	841	-	-2	-2	2	841
Weinegg	1 103	-	-	-	4	1 107
Kreis 9	6 013	10	-6	4	27	6 044
Albisrieden	2 393	-	-	-	20	2 413
Altstetten	3 620	10	-6	4	7	3 631
Kreis 10	5 099	8	-3	5	22	5 126
Höngg	3 301	5	-3	2	16	3 319
Wipkingen	1 798	3	-	3	6	1 807
Kreis 11	8 318	12	-22	-10	70	8 378
Affoltern	2 755	3	-7	-4	12	2 763
Oerlikon	2 753	-	-	-	12	2 765
Seebach	2 810	9	-15	-6	46	2 850
Kreis 12	4 105	-	-	-	22	4 127
Saatlen	1 361	-	-	-	14	1 375
Schwamendingen- Mitte	1 290	-	-	-	3	1 293
Hirzenbach	1 454	-	-	-	5	1 459

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

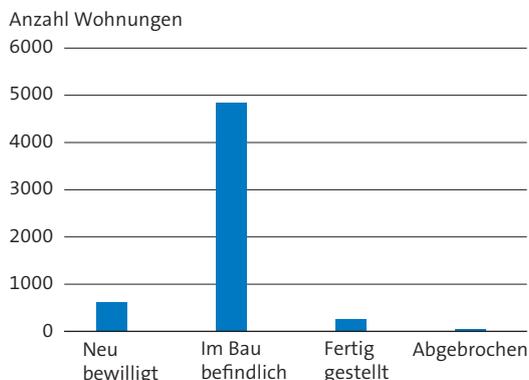
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

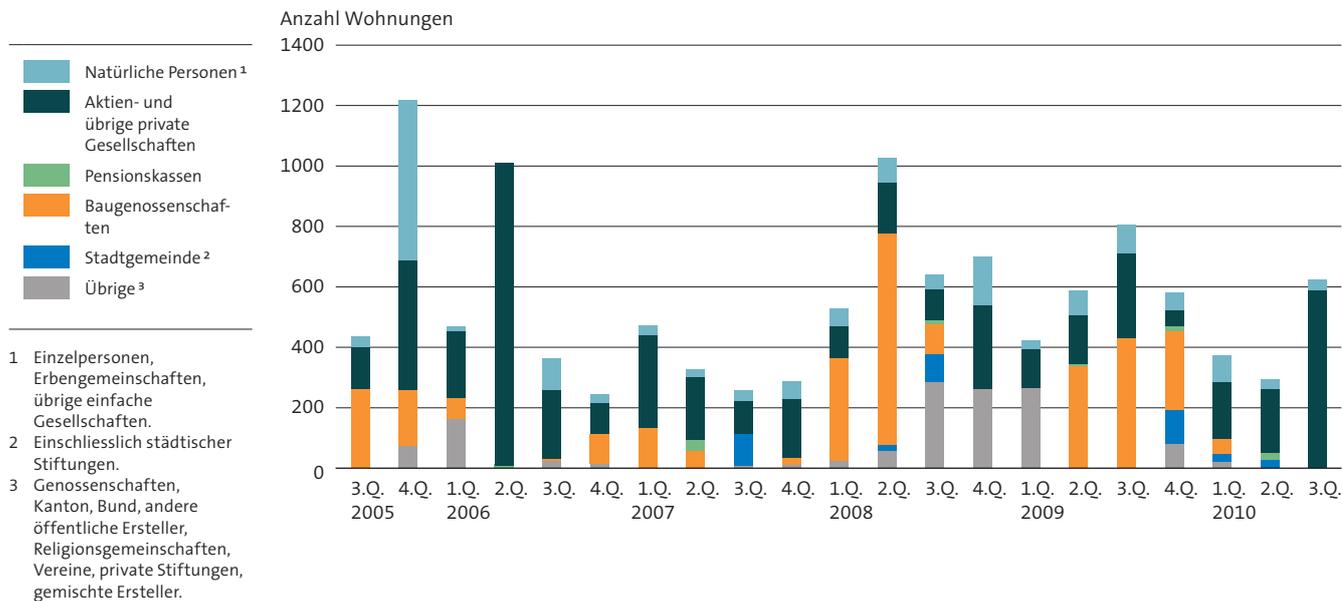
Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2010 G_11



1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010 G_12



Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2010 T_7

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	630	52	293	192	69	13	11
Natürliche Personen ¹	41	1	4	18	10	2	6
Aktien- und übrige private Gesellschaften	587	51	289	174	59	11	3
Pensionskassen	0	–	–	–	–	–	–
Stadtgemeinde ²	2	–	–	–	–	–	2
Übrige ³	–	–	–	–	–	–	–

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

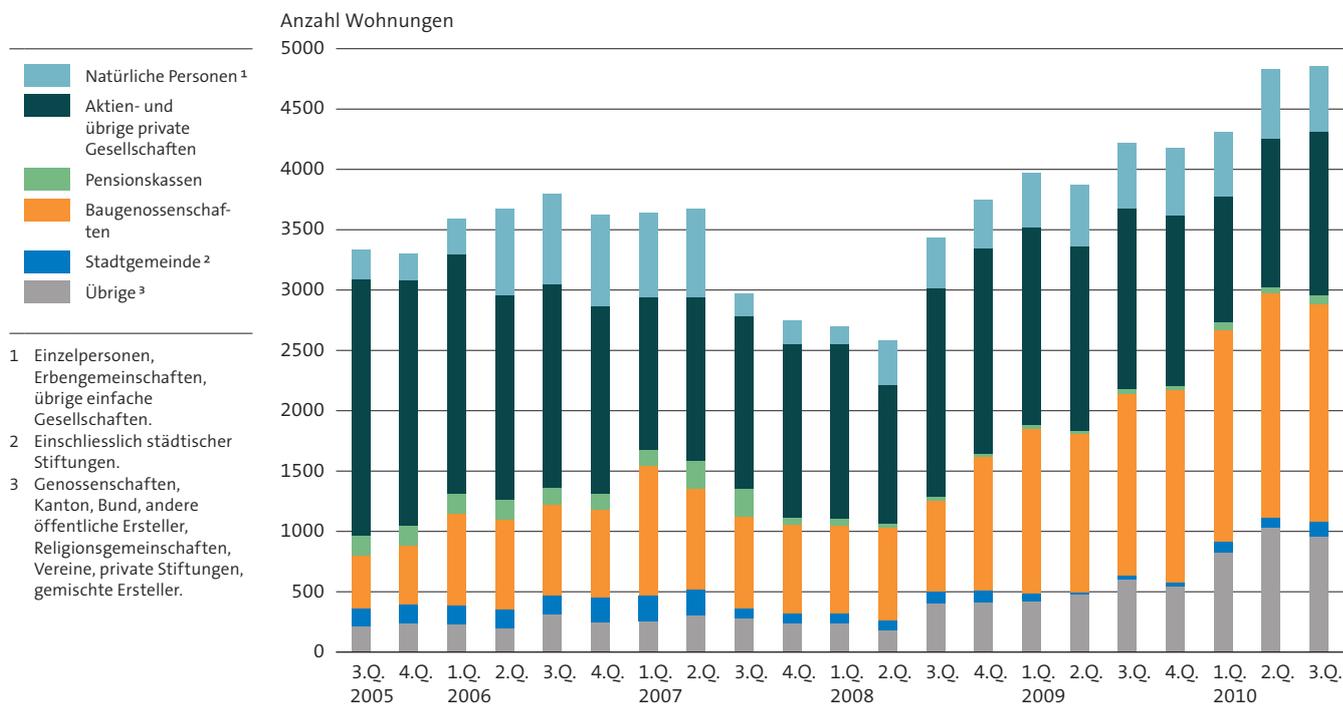
1.3.3

Im Bau befindliche Wohnungen

Im Bau befindliche Wohnungen

► nach Bauherr, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010

G_13



Im Bau befindliche Wohnungen

► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2010

T_8

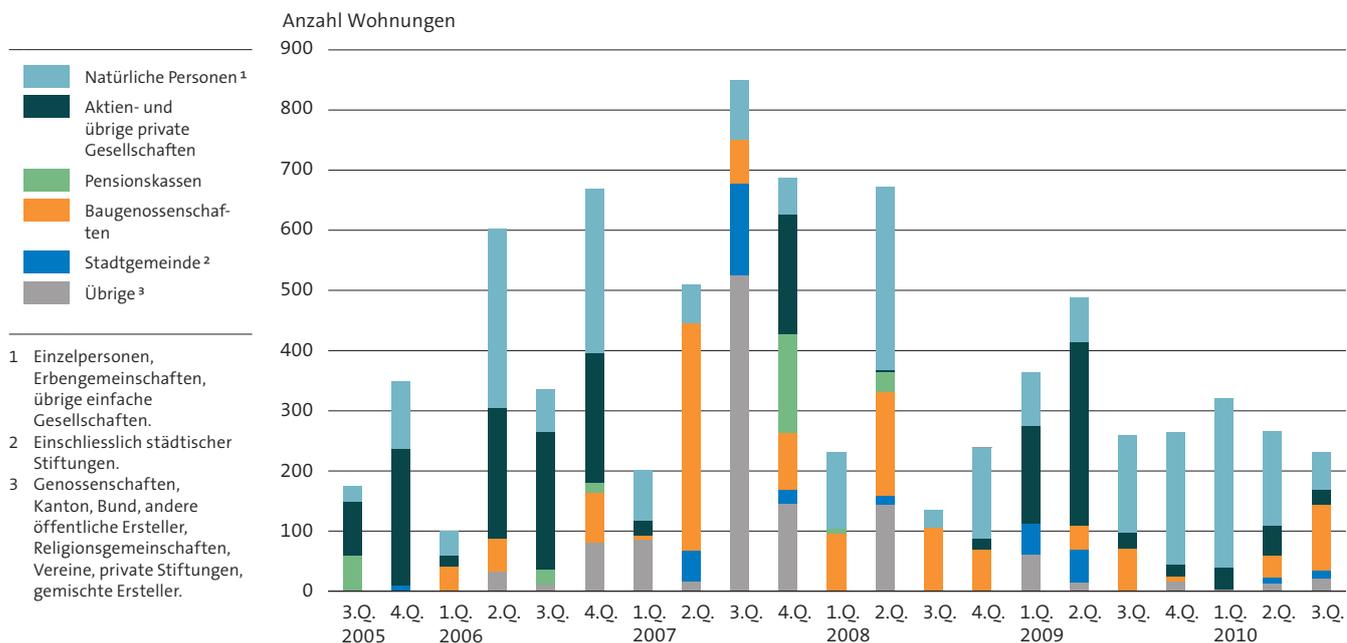
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4 853	125	994	1 645	1 635	381	73
Natürliche Personen ¹	545	7	95	175	186	62	20
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1 356	91	342	497	351	50	25
Pensionskassen	69	2	20	34	12	1	0
Baugenossenschaften	1 805	9	234	589	746	222	5
Stadtgemeinde ²	125	8	70	26	6	13	2
Übrige ³	953	8	233	324	334	33	21

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, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2010

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	232	4	48	67	87	22	4
Natürliche Personen ¹	64	2	10	12	32	5	3
Aktien- und übrige private Gesellschaften	25	2	5	3	14	1	–
Pensionskassen	0	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	110	–	25	42	37	6	–
Stadtgemeinde ²	12	–	–	–	2	9	1
Übrige ³	21	–	8	10	2	1	–

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, 3. Quartal 2010

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	207 784	26 448	43 271	75 778	44 089	12 423	5 775
Neu erstellte Wohnungen	232	4	48	67	87	22	4
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	5	4	16	-11	-16	7	5
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-45	-	-6	-23	-9	-5	-2
Korrektur ²	-14	-37	11	9	-1	3	1
Stand am Quartalsende	207 962	26 419	43 340	75 820	44 150	12 450	5 783

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

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

Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung

► nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2010

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-79	-16	-1	-21	-28	-5	-8
Zugang	84	20	17	10	12	12	13
Saldo	5	4	16	-11	-16	7	5
Durch Umnutzung							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 3. Quartal 2010

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	207 784	232	5	-	-45	192	-14	207 962
Kreis 1	3 865	-	-	-	-	-	-	3 865
Rathaus	2 299	-	-1	-	-	-1	-	2 298
Hochschulen	329	-	-	-	-	-	-	329
Lindenhof	807	-	1	-	-	1	-	808
City	430	-	-	-	-	-	-	430
Kreis 2	16 296	12	-6	-	-2	4	1	16 301
Wollishofen	8 790	12	-	-	-2	10	1	8 801
Leimbach	2 444	-	-	-	-	-	-	2 444
Enge	5 062	-	-6	-	-	-6	-	5 056
Kreis 3	25 420	-	-	-	-	-	-	25 420
Alt-Wiedikon	9 228	-	1	-	-	1	-	9 229
Friesenberg	4 406	-	-	-	-	-	-	4 406
Sihlfeld	11 786	-	-1	-	-	-1	-	11 785
Kreis 4	15 054	54	19	-	-8	65	-	15 119
Werd	2 303	-	17	-	-	17	-	2 320
Langstrasse	6 131	-	2	-	-8	-6	-	6 125
Hard	6 620	54	-	-	-	54	-	6 674
Kreis 5	6 758	-	-1	-	-2	-3	1	6 756
Gewerbeschule	5 133	-	-1	-	-	-1	1	5 133
Escher Wyss	1 625	-	-	-	-2	-2	-	1 623
Kreis 6	17 565	20	-	-	-	20	8	17 593
Unterstrass	11 853	20	-	-	-	20	-	11 873
Oberstrass	5 712	-	-	-	-	-	8	5 720
Kreis 7	19 536	22	-4	-	-	18	-	19 554
Fluntern	4 019	21	-	-	-	21	-	4 040
Hottingen	5 993	1	-5	-	-	-4	-	5 989
Hirslanden	3 949	-	1	-	-	1	-	3 950
Witikon	5 575	-	-	-	-	-	-	5 575
Kreis 8	9 970	-	-2	-	-7	-9	-	9 961
Seefeld	3 566	-	-2	-	-2	-4	-	3 562
Mühlebach	3 725	-	-	-	-5	-5	-	3 720
Weinegg	2 679	-	-	-	-	-	-	2 679
Kreis 9	25 515	56	-	-	-9	47	-24	25 538
Albisrieden	9 938	-	-	-	-	-	-4	9 934
Altstetten	15 577	56	-	-	-9	47	-20	15 604
Kreis 10	20 310	26	1	-	-3	24	-	20 334
Höngg	11 494	21	-	-	-3	18	-	11 512
Wipkingen	8 816	5	1	-	-	6	-	8 822
Kreis 11	33 210	42	-2	-	-14	26	-	33 236
Affoltern	10 774	10	-	-	-1	9	-1	10 782
Oerlikon	11 415	-	-1	-	-	-1	-	11 414
Seebach	11 021	32	-1	-	-13	18	1	11 040
Kreis 12	14 285	-	-	-	-	-	-	14 285
Saatlen	3 012	-	-	-	-	-	-	3 012
Schwamendingen- Mitte	5 669	-	-	-	-	-	-	5 669
Hirzenbach	5 604	-	-	-	-	-	-	5 604

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

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

2
2.1

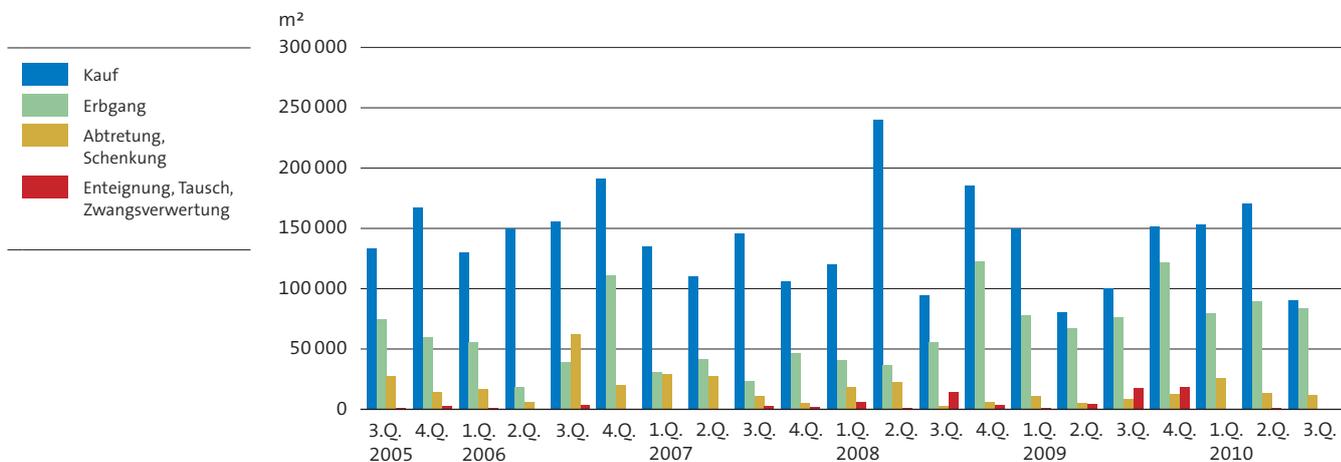
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010

G_15



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2010

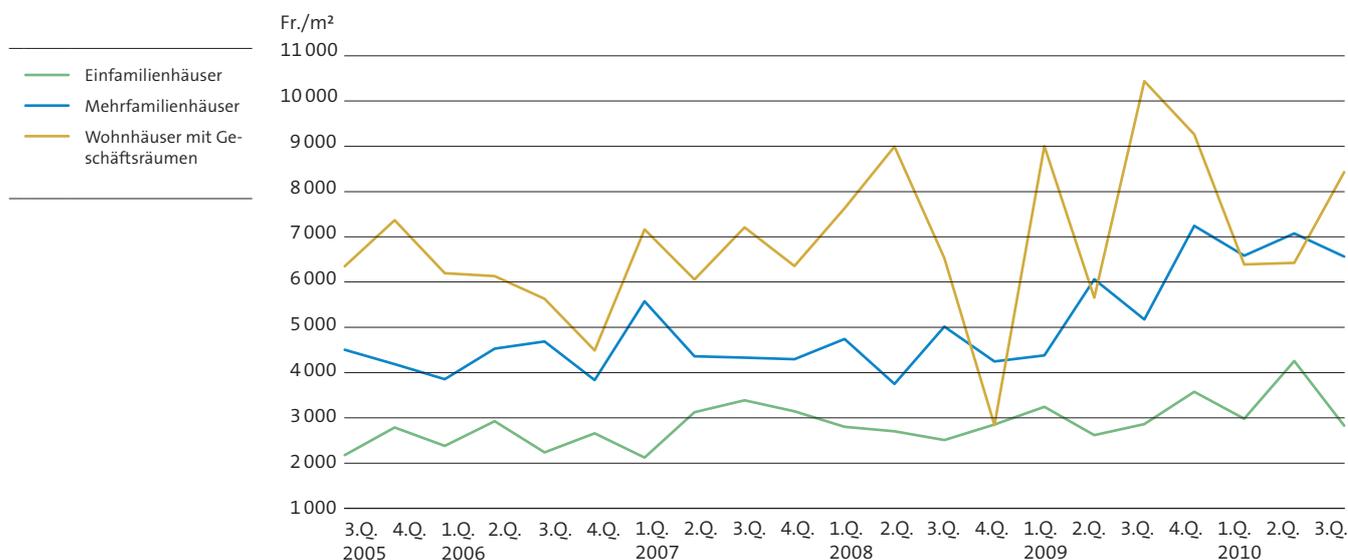
T_13

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)
Total	186 792	433	158 966	14	27 826
Kauf	90 422	297	85 815	3	4 607
Erbgang	84 138	120	61 831	10	22 307
Abtretung, Schenkung	12 164	13	11 252	1	912
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	67	3	67	–	–

2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke G_16
 ► nach Bebauungsart, 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010



1 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. bei Stockwerkeigentum des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z.B. Garagen, Kellerräume).

Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen

► nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 3. Quartal 2010

T_14

	Fläche (m ²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis (Fr./m ²)
Total	90 423	595 687	6 588
Bebaute Grundstücke zusammen	85 815	586 017	6 829
Bebaut mit ²			
Einfamilienhaus	17 852	50 415	2 824
Mehrfamilienhaus	35 521	232 811	6 554
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	16 324	137 605	8 430
Übriges Wohnhaus	–	–	–
Nichtwohnbebäude	16 119	165 186	10 248
Unbebaute Grundstücke	4 607	9 670	2 099

1 Bebaute Grundstücke einschliesslich Gebäudewert.

2 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Grundstückteile werden im Falle von Mit- und Stockwerkeigentum als Grundstücke gezählt.

Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke► nach Zonenart ¹, 3. Quartal 2010

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	28 725	29 813	6 410	759	8 374	8 862	1 768	201
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	2 327	–	–	–	–	–	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	4 056	4 539	7 808	10 089	15 620	12 526	17 959	5 833
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	3 030	–	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart ¹, 3. Quartal 2010

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	2 911	2 412	–	–	4 545	–	4 079	–
Mehrfamilienhaus	4 637	5 799	8 482	–	14 302	14 745	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	5 096	4 418	6 643	10 089	15 479	–	23 056	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	7 057	2 213	4 474	–	17 403	11 877	21 862	5 833

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart ¹, 3. Quartal 2010

T_17

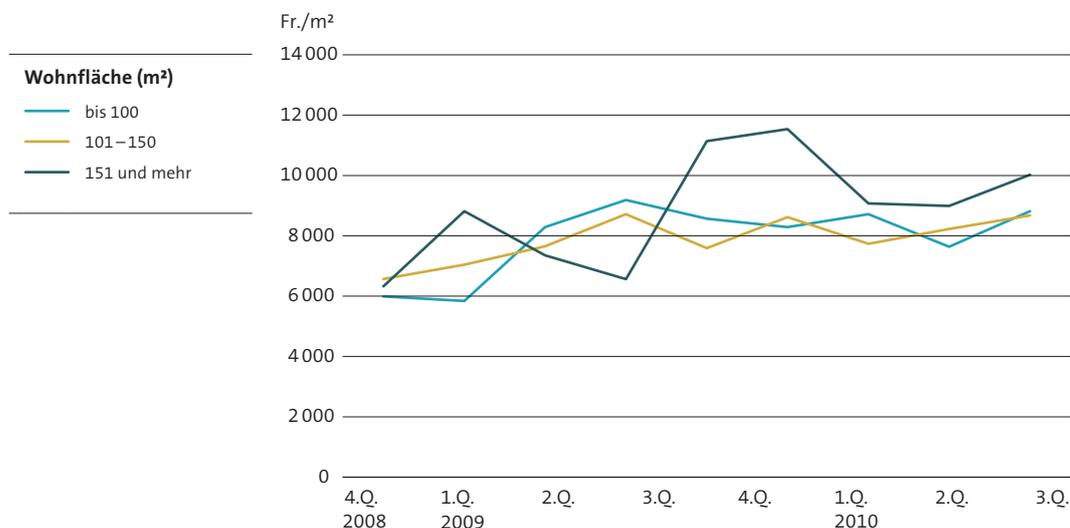
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	52 326	21 603	–
Kreis 2	4 137	8 450	47 753	–	–	–	21 304	–
Kreis 3	2 364	3 375	9 212	–	14 487	14 773	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	19 966	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	16 905	9 397	–	–	–
Kreis 6	4 658	10 681	5 761	8 739	17 126	–	–	–
Kreis 7	5 811	7 062	23 197	–	10 412	–	17 678	–
Kreis 8	7 689	7 148	16 834	–	19 224	–	–	–
Kreis 9	2 733	5 726	3 385	–	–	–	868	5 833
Kreis 10	3 441	6 303	3 480	–	4 545	–	–	–
Kreis 11	2 446	3 293	5 545	–	17 328	10 858	–	–
Kreis 12	1 750	1 683	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

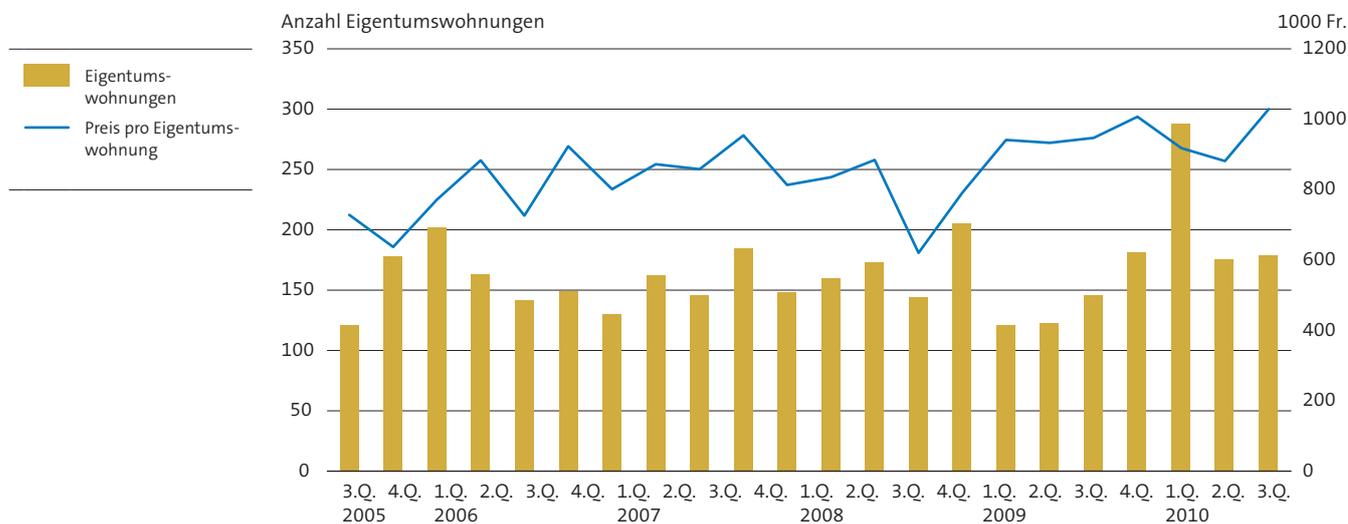
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ▶ nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2010²



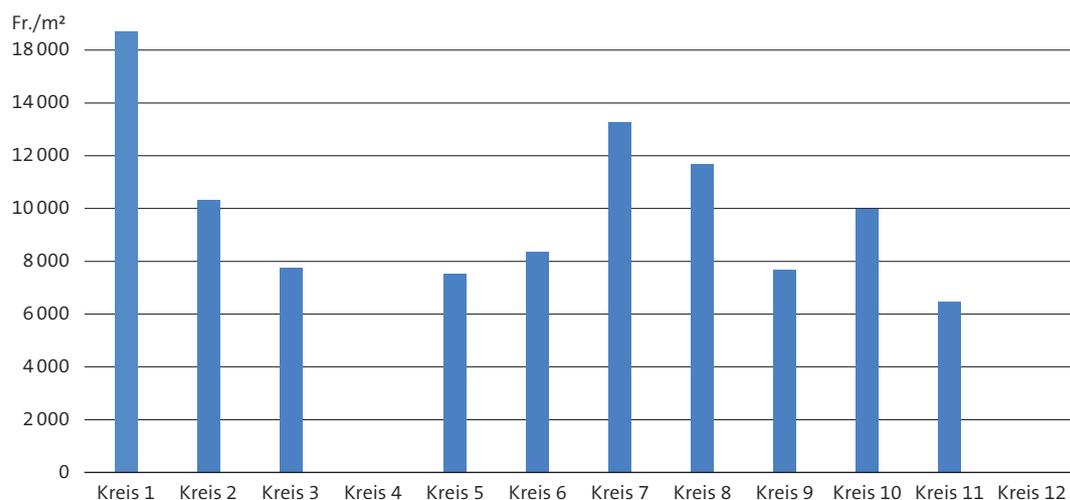
1 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z.B. Garagen).
 2 Diese Daten stehen erst ab 3. Quartal 2008 zur Verfügung.

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ▶ 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010



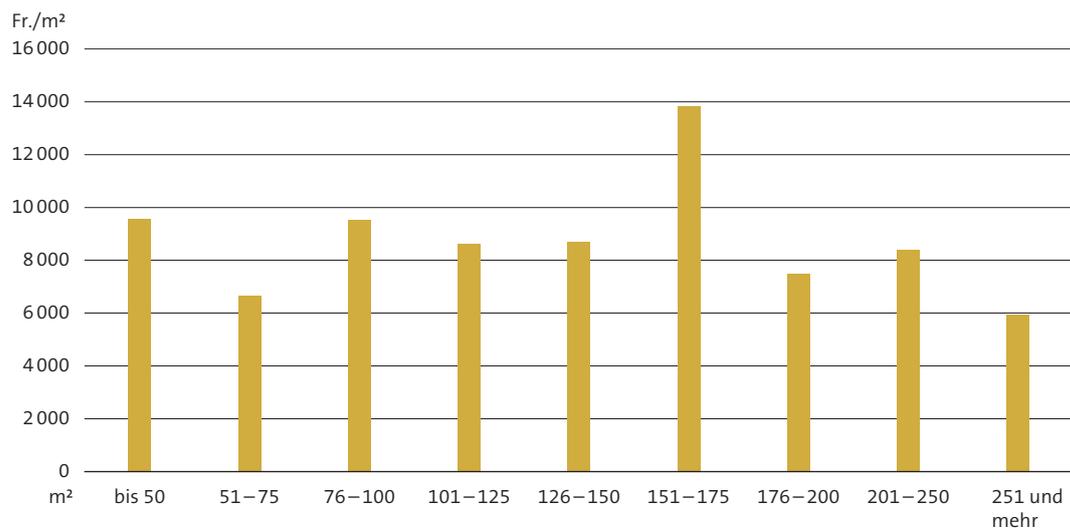
1 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote)

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_19
 ► nach Stadtkreis, 3. Quartal 2010



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_20
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2010



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnfläche und Stadtkreis, 3. Quartal 2010

T_18

	Quadratmeterpreis nach Wohnungsfläche (m ²)								
	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	größer als 250
Kreis 1	16 724	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	7 313	10 300	13 106	8 756	–	–	–	–
Kreis 3	8 587	7 514	8 733	8 621	7 936	10 431	5 214	6 110	5 941
Kreis 4	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	9 500	–	6 486	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	–	7 885	10 910	7 952	8 205	–	–	–	–
Kreis 7	8 448	2 919	13 393	9 480	11 229	29 717	12 251	12 079	–
Kreis 8	9 430	7 500	14 211	12 699	–	–	–	–	–
Kreis 9	–	7 429	8 632	7 679	4 029	–	–	–	–
Kreis 10	–	–	10 350	9 604	10 447	9 177	–	11 381	–
Kreis 11	8 796	5 394	6 527	6 378	6 676	–	–	–	–
Kreis 12	–	–	–	–	–	–	–	–	–

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

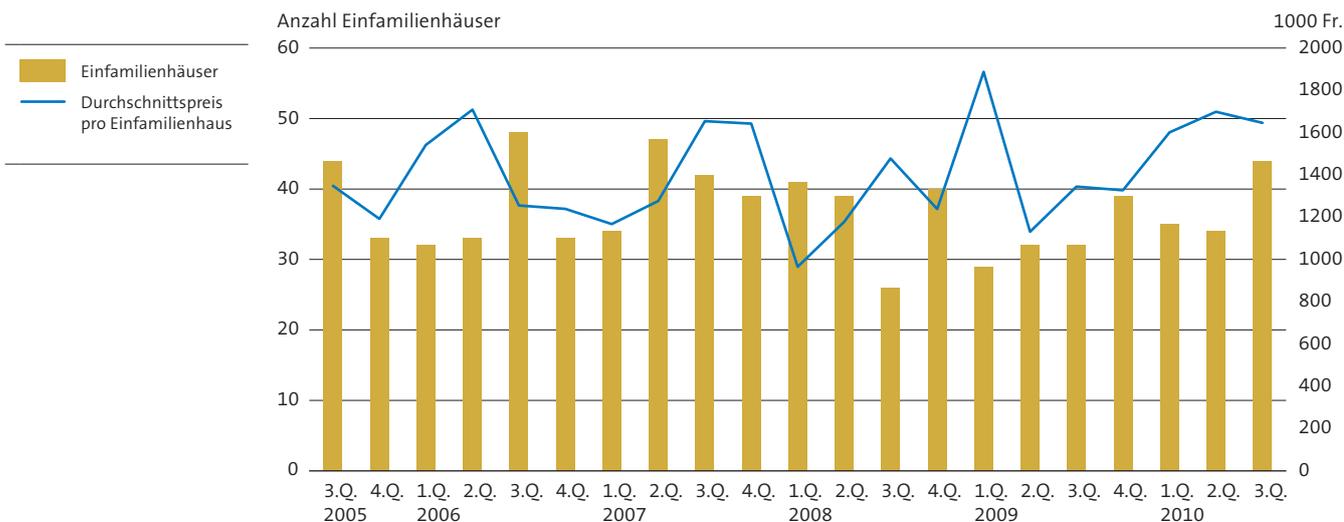
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 3. Quartal 2005 – 3. Quartal 2010

G_21



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

GLOSSAR

Einfamilienhaus Reines Wohnhaus mit nur einer Wohnung.

Mehrfamilienhaus Reines Wohnhaus mit zwei oder mehr Wohnungen.

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 Die Hauptgebäudeart bezeichnet die wichtigste Gebäudeart aller im Bauprojekt geplanten Gebäude. Unterschieden werden Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, übrige (reine) Wohnhäuser, Wohnhäuser mit Geschäftsräumen, Nutzbauten.

Nichtwohngebäude 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.

Eigentumswohnungen (=Stockwerkeigentum) Das Stockwerkeigentum berechtigt dazu bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen. Dieser Miteigentumsanteil einer Wohnung ist mit dem Sonderrecht der ausschliesslichen Verwaltung und Nutzung eines Teils des auf dem gemeinschaftlichen Grundstück stehenden Gebäudes verbunden.

Wohnfläche 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

Statistik Stadt Zürich

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen		
T_1	Neu bewilligte Bauprojekte – nach Bauherr und Bauprojektart, 3. Quartal 2010	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten – nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2010	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten – nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2010	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte – nach Eigentümer und Gebäudeart, 3. Quartal 2010	9
T_5	Gebäudeabbrüche – nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2010	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes – nach Stadtquartier, 3. Quartal 2010	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen – nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2010	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen – nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2010	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen – nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2010	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2010	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung – nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2010	15
T_12	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, 3. Quartal 2010	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen – nach Handänderungsart, 3. Quartal 2010	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen – nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 3. Quartal 2010	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, 3. Quartal 2010	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²) – nach Gebäude- und Zonenart, 3. Quartal 2010	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²) – nach Stadtkreis und Zonenart, 3. Quartal 2010	19
T_18	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen – nach Wohnfläche und Stadtkreis, 3. Quartal 2010	22

Grafiken		
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte – nach Bauprojektart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte – nach Bauprojektart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	5
G_3	Gebäude – nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2010	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten – nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten – nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten – nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten – nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten – nach Gebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten – nach Gebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	9
G_10	Gebäudeabbrüche – nach Gebäudeart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	10
G_11	Wohnungen – nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2010	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen – nach Bauherr, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen – nach Bauherr, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen – nach Bauherr, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche – nach Handänderungsart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke – nach Bebauungsart, 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen – nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2010	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen – 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen – nach Stadtkreis, 3. Quartal 2010	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen – nach Wohnfläche, 3. Quartal 2010	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser – 3. Quartal 2005–3. Quartal 2010	22
Karten		
K_1	Wo wird gebaut in der Stadt Zürich? – Stand: 30. September 2010	4



4 x 25

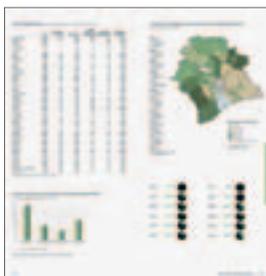
Günstig wohnen in Zürich

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

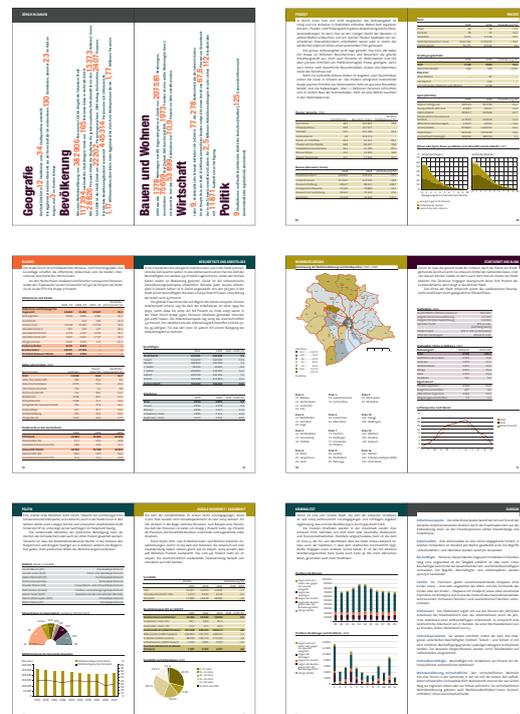
Die Stadt Zürich wird die schweizerische Hochburg des gemeinnützigen Wohnungsbaus genannt. Statistik Stadt Zürich hat die Wohnraumförderung durch Baugenossenschaften, den kommunalen Wohnungsbau und die Stiftungen seit dem frühen 20. Jahrhundert kontinuierlich verfolgt und mit Publikationen dokumentiert. **4x25** 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».



Stadt Zürich, Präsidialdepartement –
Statistik Stadt Zürich (Hrsg.)
156 Seiten
durchgehend vierfarbig
Format B 17 x H 34,5 cm
Fadenheftung, mit aufgesetzten Deckeln
Fr. 46.–
Artikel-Nr. 1004075
ISBN 978-3-9522932-7-0
März 2009



Zürich in Zahlen Essential Zurich



Die handliche Publikation bietet eine Fülle von Informationen in den klassischen statistischen Themenbereichen und den meist gefragten «Must-Knows», also zur Wohnbevölkerung, zu Arbeit und Erwerb, zu den Preisen, zum Bau- und Wohnungswesen, aber auch zum Tourismus, zu Bildung und Politik, um nur einige zu erwähnen. Ein Vergleich mit anderen Schweizer Grossstädten, mit dem Kanton Zürich und der Schweiz rundet das Bild ab. «Zürich in Zahlen» ist auch in einer englischsprachigen Version als «Essential Zurich» erhältlich.

32 Seiten, Format 10 × 18 cm

Deutsch

Artikel-Nr. 1004.074

Artikel-Nr. Abonnement 1004.070

ISSN 1663-3172

Englisch

Artikel-Nr. 1004.076

Artikel-Nr. Abonnement 1004.073

ISSN 1663-3180

gratis

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