



3 / 2011
ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT
159 Bauprojekte und 492 Wohnungen neu bewilligt. **UND**
GRUNDEIGENTUMS
WECHSEL

INHALT

ZUSAMMENFASSUNG 3

1 BAUTÄTIGKEIT 4

1.1 Bauprojekte 4

1.2 Gebäude 6

1.2.1 Übersicht Bauprojektstatus 6

1.2.2 Neu bewilligte Neubauten 6

1.2.3 Im Bau befindliche Gebäude 8

1.2.4 Fertig gestellte Neubauten 9

1.2.5 Gebäudeabbrüche 10

1.2.6 Veränderung des Gebäudebestandes 11

1.3 Wohnungen 12

1.3.1 Übersicht Bauprojektstatus 12

1.3.2 Neu bewilligte Wohnungen 12

1.3.3 Im Bau befindliche Wohnungen 13

1.3.4 Fertig gestellte Wohnungen 14

1.3.5 Veränderung des Wohnungsbestandes 15

2 GRUNDEIGENTUMSWECHSEL 17

2.1 Umgesetzte Grundstücke 17

2.2 Im Kauf umgesetzte Grundstücke 18

2.3 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser 20

2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen 20

2.3.2 Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser 22

GLOSSAR 23

QUELLEN 24

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN 24

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA 26

Herausgeber, Redaktion
und Administration
Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autorin
Heidi Nussbaum

Auskunft
Urs Luggen
044 412 08 21

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

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

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel

ISSN 16 621 042

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

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

© 18.10.2011

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 Berichtsquartal wurden insgesamt 159 Bauprojekte **neu bewilligt** (130 Umbauprojekte, 23 Neubauprojekte mit Abbruch und 6 Neubauprojekte ohne Abbruch). Rauminhalt und Bausumme beliefen sich auf 357'716 Kubikmeter beziehungsweise rund 245 Millionen Franken. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen beträgt 492 und ist damit wesentlich kleiner als im 2. Quartal 2011 (1118).

Gegenüber dem Vorquartal hat der Rauminhalt **im Bau befindlicher** Gebäude um 17,8 Prozent abgenommen, die Bausumme um 4,1 Prozent. Ebenfalls kleiner geworden ist die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen (von 5074 auf 4974).

Im 3. Quartal 2011 wurden 673 Wohnungen **fertig gestellt**. Das sind 70,4 Prozent mehr als im Vorquartal. Mit 339 fertig gestellten Neubauwohnungen steht das Quartier Affoltern an erster Stelle, gefolgt von Seebach (76) und Altstetten (72). **Abgebrochen** wurden insgesamt 140 Wohnungen. Spitzenreiter sind hier Albisrieden mit 66 und Hirzenbach mit 52 Wohnungen. Durch **Umbau** oder **Umnutzung** kamen 10 Wohnungen dazu. Aus dieser Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 543 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende September 2011 auf 54'065, der **Wohnungsbestand** auf 208'895.

Beim **Grundeigentumswechsel** wurde durch Kauf eine Fläche von 9,5 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 795 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von 7,9 Hektaren die Hand. Im Berichtsquartal wurden 116 Eigentumswohnungen gehandelt mit einem Durchschnittspreis von knapp 1,1 Millionen Franken.

1 BAUTÄTIGKEIT

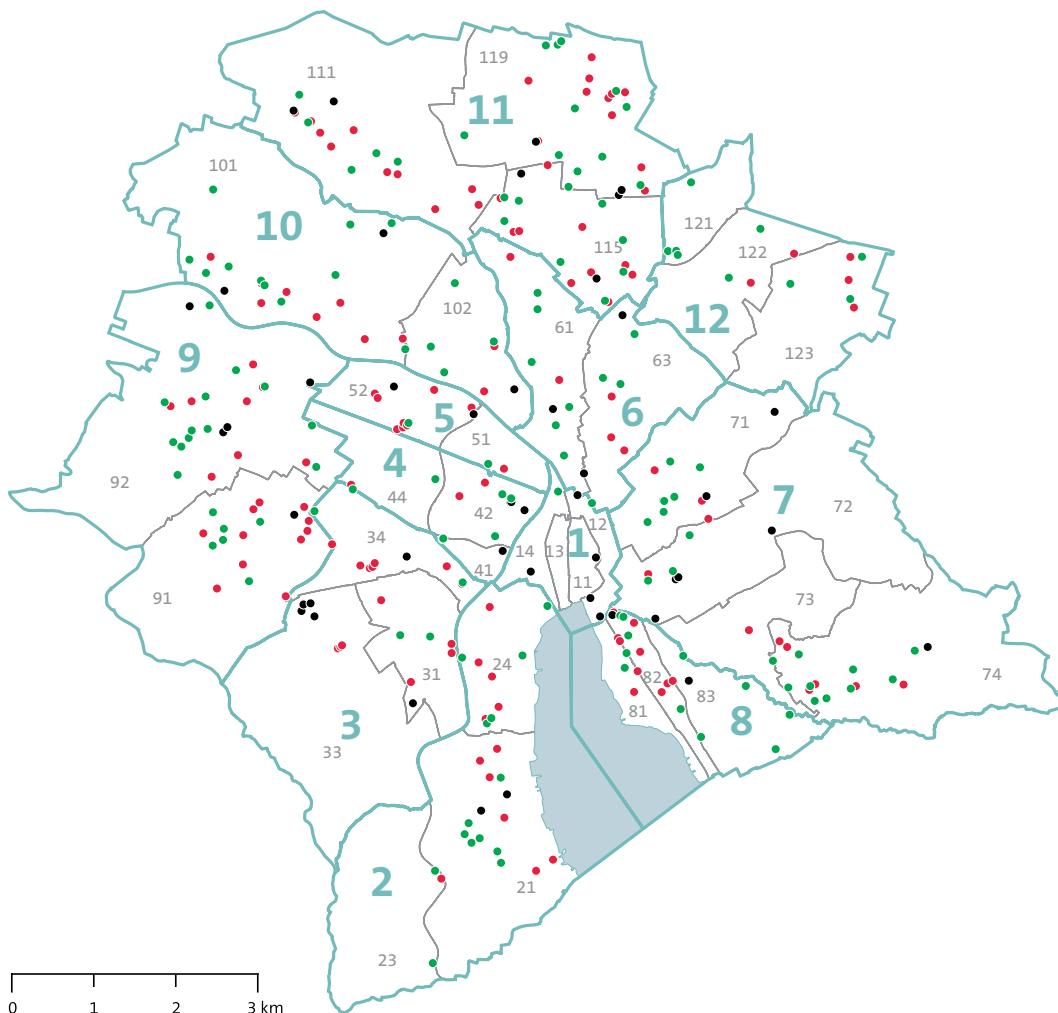
1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?

K_1

► Stand: 30. September 2011

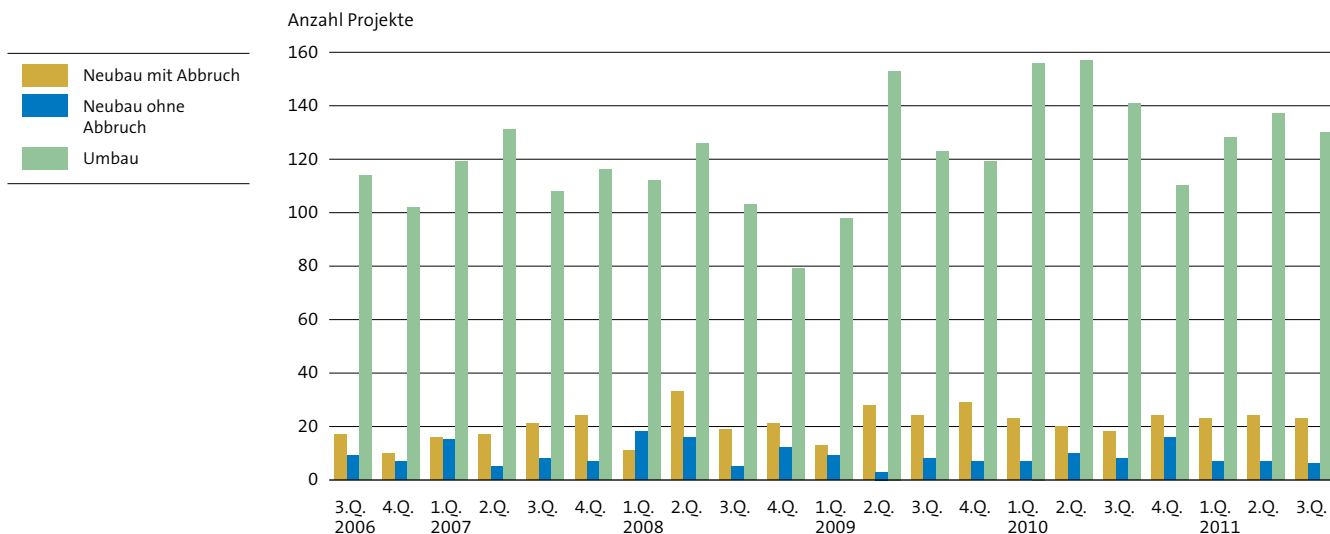
- Kreis 1**
- 11 Rathaus
- 12 Hochschulen
- 13 Lindenhof
- 14 City
- Kreis 2**
- 21 Wollishofen
- 23 Leimbach
- 24 Enge
- Kreis 3**
- 31 Alt-Wiedikon
- 33 Friesenberg
- 34 Sihlfeld
- Kreis 4**
- 41 Werd
- 42 Langstrasse
- 44 Hard
- Kreis 5**
- 51 Gewerbeschule
- 52 Escher Wyss
- Kreis 6**
- 61 Unterstrass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



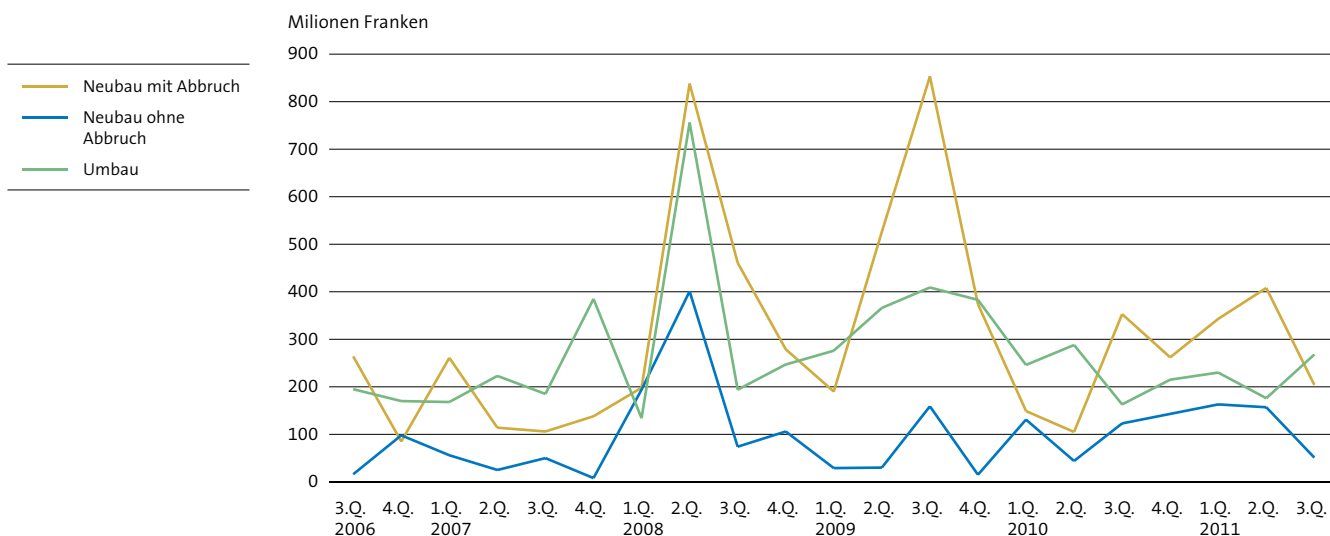
●	Im Bau befindliche Wohnbauten
●	Im Bau befindliche Nutzbauten
●	Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten
<hr/>	
■	See
□	Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte G_1
 ► nach Bauprojektart, 3. Quartal 2006 – 3. Quartal 2011



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte G_2
 ► nach Bauprojektart, 3. Quartal 2006 – 3. Quartal 2011



Neu bewilligte Bauprojekte T_1
 ► nach Bauherr und Bauprojektart, 3. Quartal 2011

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	159	23	6	130
Natürliche Personen ¹	73	9	1	63
Aktien- und übrige private Gesellschaften	46	10	–	36
Pensionskassen	3	–	–	3
Baugenossenschaften	5	2	–	3
Stadtgemeinde ²	10	1	3	6
Übrige ³	22	1	2	19

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

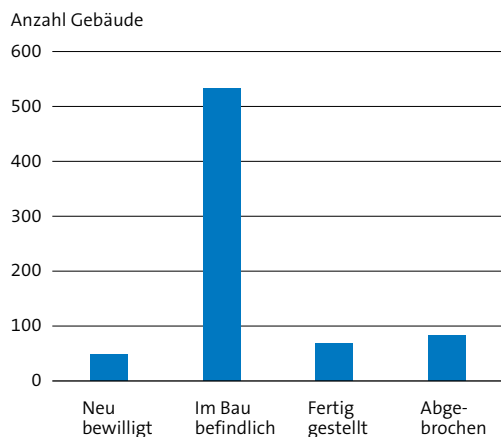
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

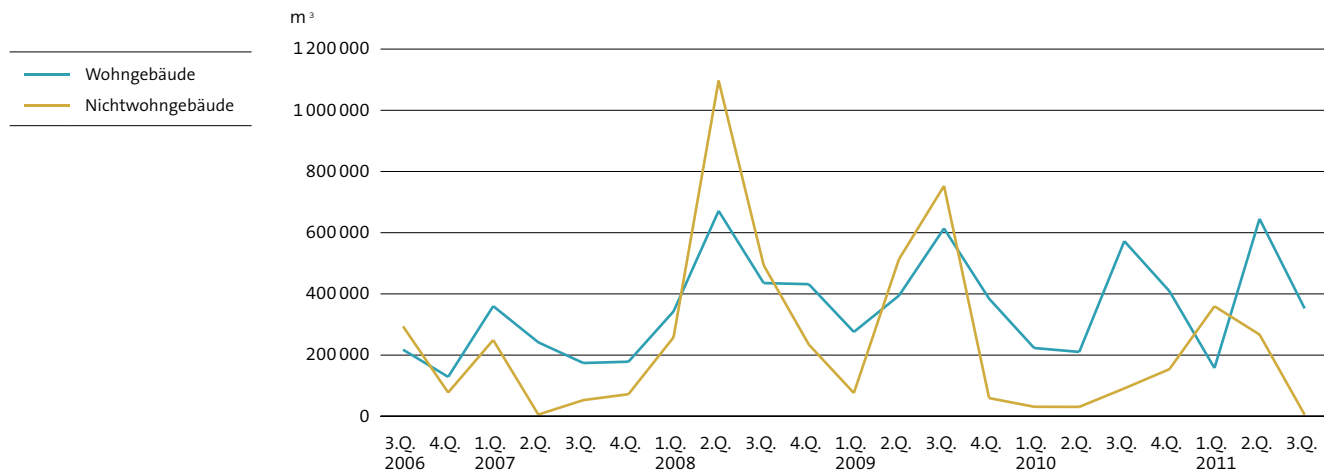
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2011 G_3



1.2.2

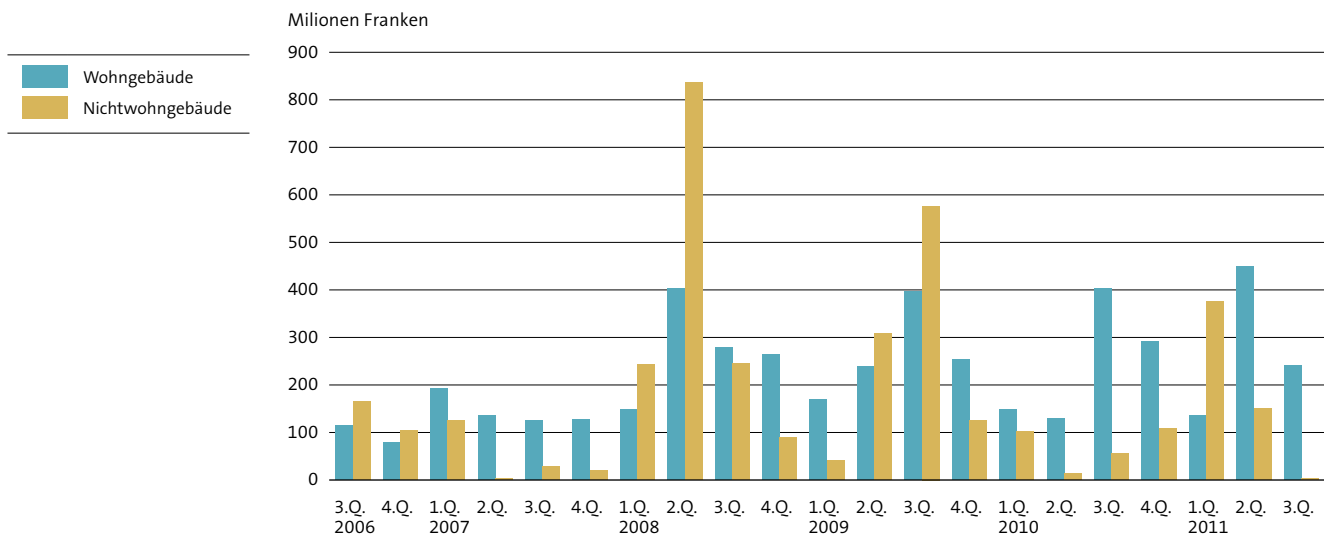
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2011

T_2

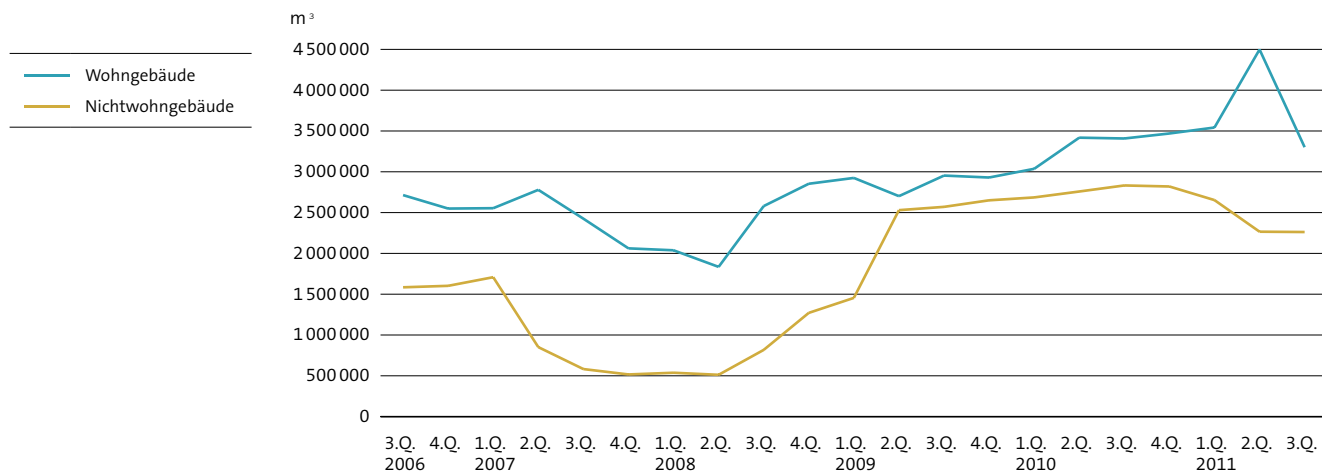
	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	357 716	352 532	5 184	245 184	241 774	3 410
Natürliche Personen ¹	37 321	37 321	–	30 235	30 235	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	124 421	124 421	–	89 550	89 550	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	119 856	119 856	–	65 100	65 100	–
Stadtgemeinde ²	1 084	–	1 084	410	–	410
Übrige ³	75 034	70 934	4 100	59 889	56 889	3 000

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

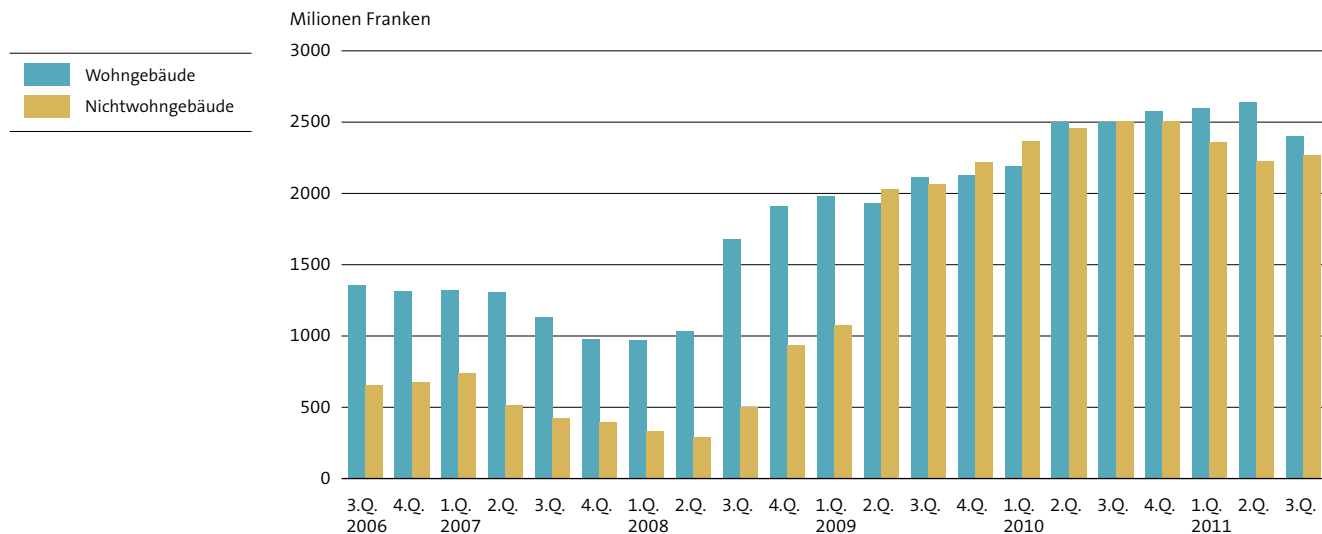
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_6
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_7
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten T_3
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	5 563 182	3 301 308	2 261 874	4 671 949	2 399 620	2 272 329
Natürliche Personen ¹	222 208	215 140	7 068	207 611	199 111	8 500
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 181 104	1 533 027	1 648 077	2 409 740	1 075 320	1 334 420
Pensionskassen	101 409	101 409	–	69 860	69 860	–
Baugenossenschaften	1 215 931	1 207 892	8 039	875 469	869 279	6 190
Stadtgemeinde ²	398 774	95 581	303 193	642 014	79 490	562 524
Übrige ³	443 756	148 259	295 497	467 255	106 560	360 695

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

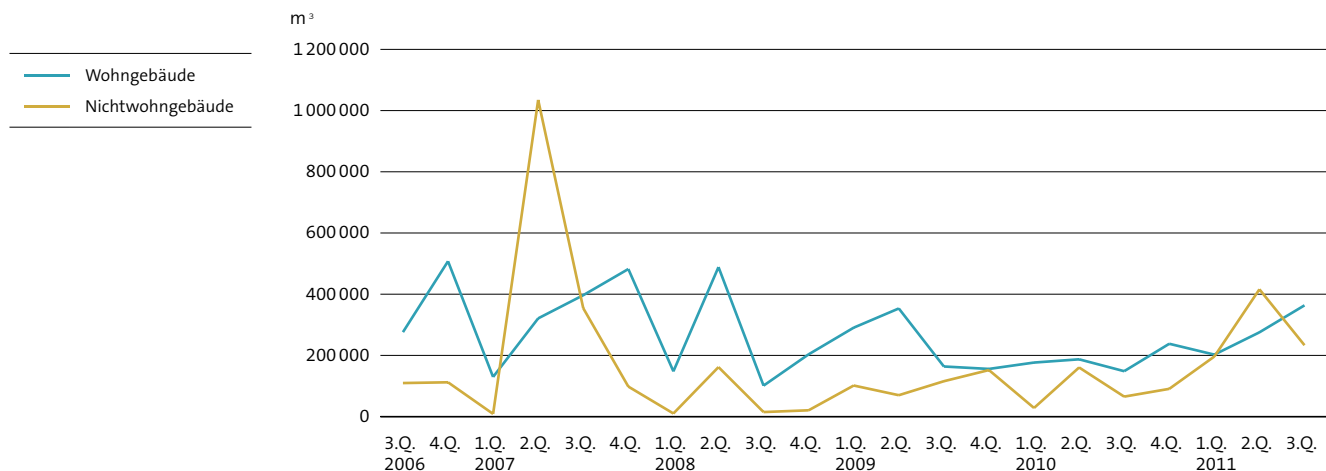
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

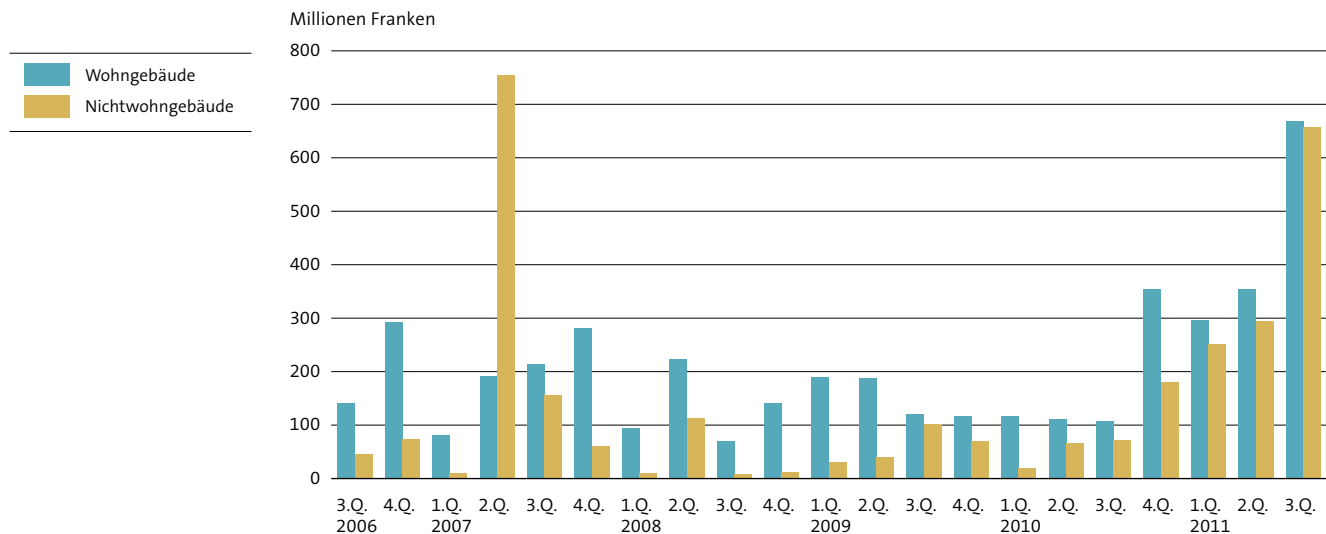
► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 3. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	596 795	363 540	233 255	1 325 910	668 664	657 246
Natürliche Personen ¹	60 618	57 603	3 015	95 115	85 846	9 269
Aktien- und übrige private Gesellschaften	259 174	63 326	195 848	611 667	69 443	542 224
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	88 111	88 111	–	38 296	38 296	–
Stadtgemeinde ²	7 323	–	7 323	22 517	–	22 517
Übrige ³	181 569	154 500	27 069	558 315	475 079	83 236

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

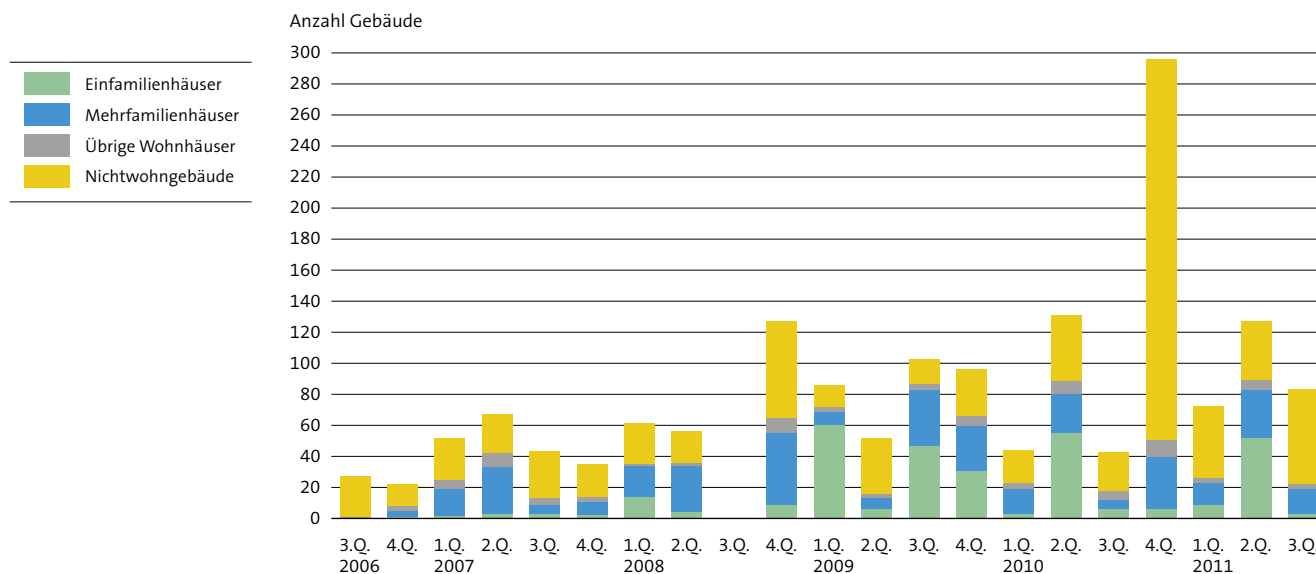
1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche

G_10

► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



Gebäudeabbrüche

T_5

► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2011

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	83	3	16	3	61
Natürliche Personen ¹	16	3	3	–	10
Aktien- und übrige private Gesellschaften	18	–	4	1	13
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	21	–	9	2	10
Stadtgemeinde ²	24	–	–	–	24
Übrige ³	4	–	–	–	4

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 2011

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54 008	68	- 83	- 15	72	54 065
Kreis 1	1 932	-	- 1	- 1	- 1	1 930
Rathaus	789	-	-	-	-	789
Hochschulen	284	-	- 1	- 1	1	284
Lindenhof	440	-	-	-	-	440
City	419	-	-	-	- 2	417
Kreis 2	5 083	4	- 5	- 1	8	5 090
Wollishofen	2 614	-	- 3	- 3	3	2 614
Leimbach	945	4	-	4	1	950
Enge	1 524	-	- 2	- 2	4	1 526
Kreis 3	5 034	2	- 4	- 2	8	5 040
Alt-Wiedikon	1 635	1	- 1	-	2	1 637
Friesenberg	1 813	1	- 1	-	2	1 815
Sihlfeld	1 586	-	- 2	- 2	4	1 588
Kreis 4	2 458	-	- 5	- 5	- 2	2 451
Werd	412	-	- 2	- 2	1	411
Langstrasse	1 104	-	- 3	- 3	-	1 101
Hard	942	-	-	-	- 3	939
Kreis 5	1 362	1	- 2	- 1	2	1 363
Gewerbeschule	869	-	- 1	- 1	-	868
Escher Wyss	493	1	- 1	-	2	495
Kreis 6	4 625	1	- 3	- 2	1	4 624
Unterstrass	2 780	1	- 2	- 1	2	2 781
Oberstrass	1 845	-	- 1	- 1	- 1	1 843
Kreis 7	7 164	4	- 4	-	5	7 169
Fluntern	1 826	-	-	-	2	1 828
Hottingen	2 172	-	- 1	- 1	-	2 171
Hirslanden	1 226	1	-	1	-	1 227
Witikon	1 940	3	- 3	-	3	1 943
Kreis 8	2 701	2	- 4	- 2	11	2 710
Seefeld	756	1	-	1	1	758
Mühlebach	842	1	- 1	-	3	845
Weinegg	1 103	-	- 3	- 3	7	1 107
Kreis 9	6 055	9	- 29	- 20	8	6 043
Albisrieden	2 404	1	- 22	- 21	1	2 384
Altstetten	3 651	8	- 7	1	7	3 659
Kreis 10	5 138	7	-	7	5	5 150
Höngg	3 324	4	-	4	5	3 333
Wipkingen	1 814	3	-	3	-	1 817
Kreis 11	8 343	38	- 14	24	23	8 390
Affoltern	2 772	23	- 4	19	20	2 811
Oerlikon	2 754	6	- 4	2	-	2 756
Seebach	2 817	9	- 6	3	3	2 823
Kreis 12	4 113	-	- 12	- 12	4	4 105
Saatlen	1 380	-	-	-	-	1 380
Schwamendingen- Mitte	1 280	-	- 2	- 2	3	1 281
Hirzenbach	1 453	-	- 10	- 10	1	1 444

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

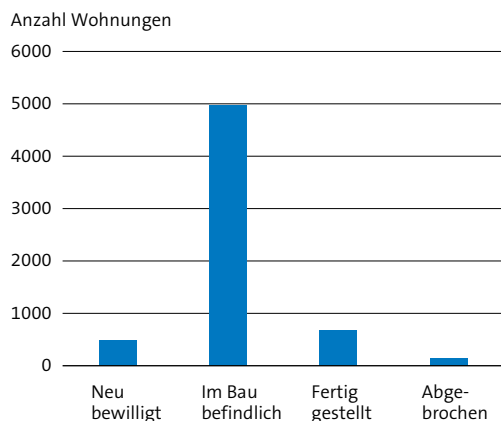
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

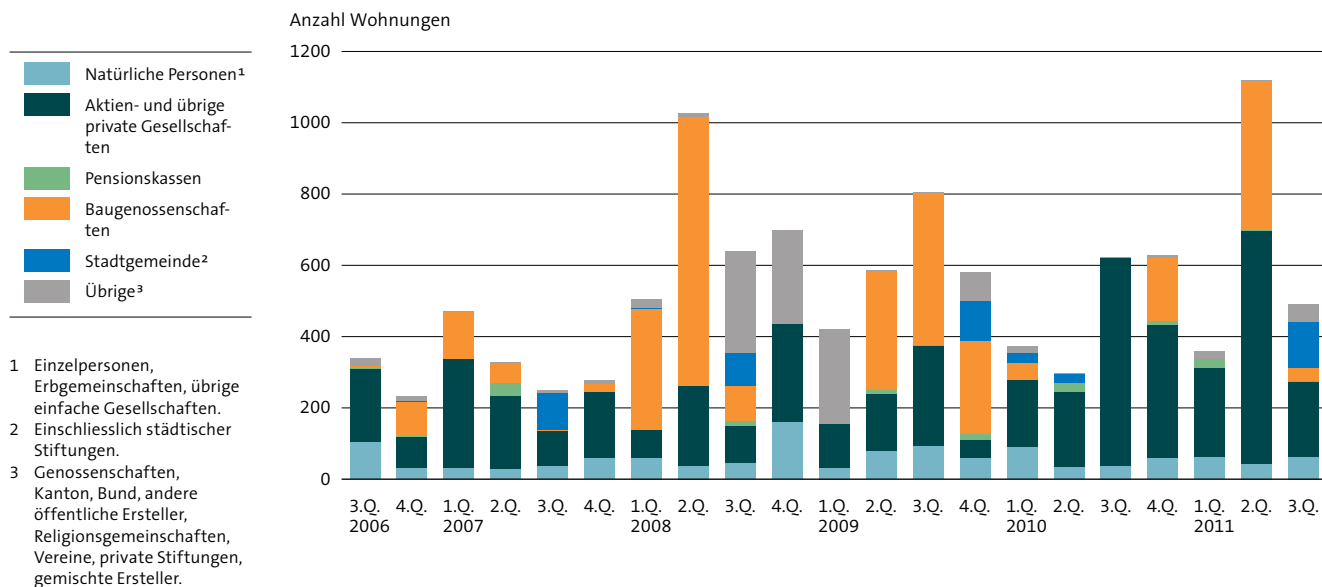
Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2011 G_11



1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011 G_12



Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2011 T_7

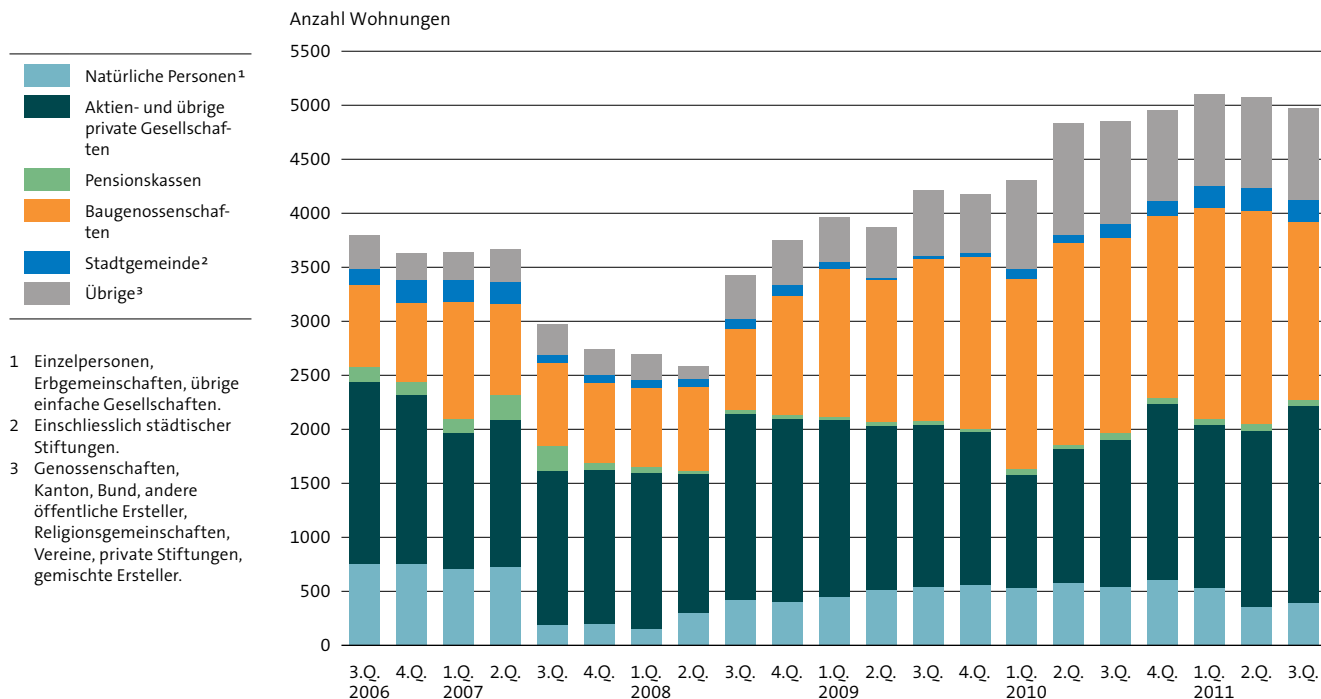
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	492	63	125	138	85	31	50
Natürliche Personen ¹	62	–	19	19	16	6	2
Aktien- und übrige private Gesellschaften	213	31	68	53	48	13	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	38	–	15	18	5	–	–
Stadtgemeinde ²	129	32	9	18	13	9	48
Übrige ³	50	–	14	30	3	3	–

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

1.3.3

Im Bau befindliche Wohnungen

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr, 3. Quartal 2006 – 3. Quartal 2011 G_13



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

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2011 T_8

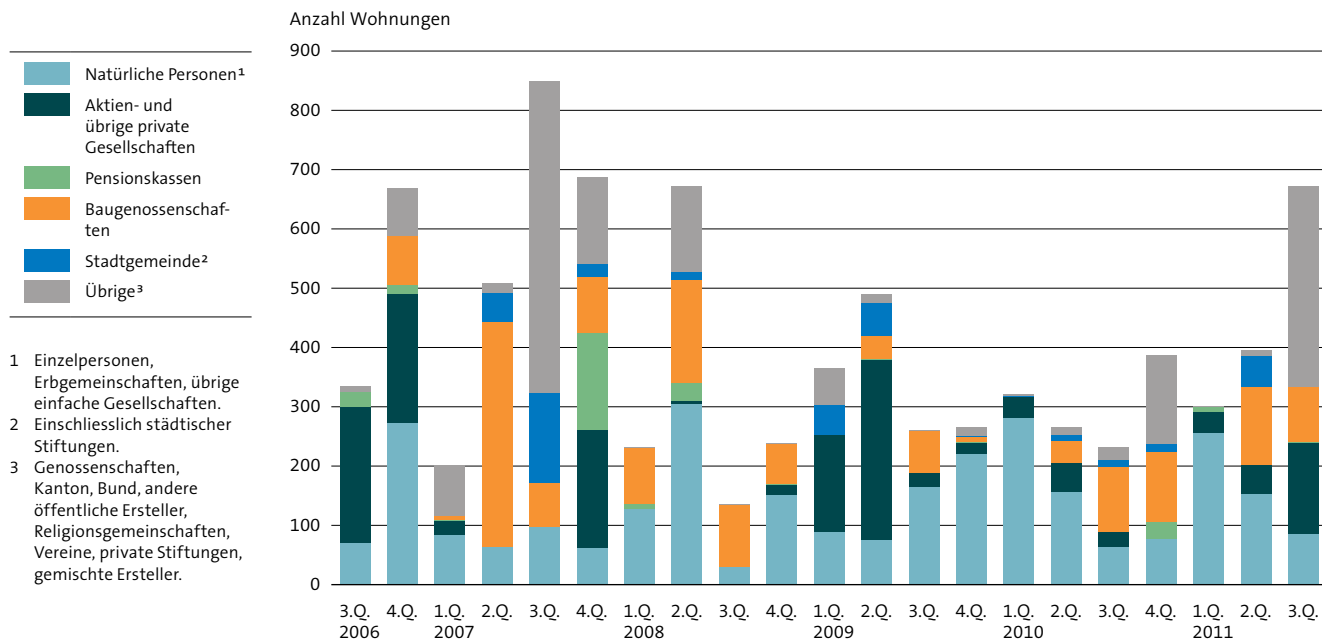
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4974	312	1234	1530	1554	284	60
Natürliche Personen ¹	394	31	70	114	121	35	23
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1824	238	582	476	446	67	15
Pensionskassen	57	–	21	19	15	1	1
Baugenossenschaften	1642	16	249	624	606	144	3
Stadtgemeinde ²	208	10	158	40	–	–	–
Übrige ³	849	17	154	257	366	37	18

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

1.3.4

Fertig gestellte Wohnungen

Fertig gestellte Wohnungen G_14
 ► nach Bauherr, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



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

Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2011

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	673	1	136	257	226	50	3
Natürliche Personen ¹	85	1	13	28	32	11	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	155	–	57	59	33	3	3
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	94	–	16	41	32	5	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	339	–	50	129	129	31	–

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

1.3.5

Veränderung des Wohnungsbestandes

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2011

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	208 948	25 811	44 396	76 565	44 015	12 367	5 794
Neu erstellte Wohnungen	673	1	136	257	226	50	3
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	11	-9	11	7	-4	4	2
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-1	-	-	-1	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-140	-19	-27	-55	-33	-4	-2
Korrektur ²	-596	-325	-30	-71	-118	-33	-19
Stand am Quartalsende	208 895	25 459	44 486	76 702	44 086	12 384	5 778

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, 3. Quartal 2011

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-90	-13	-13	-24	-23	-10	-7
Zugang	101	4	24	31	19	14	9
Saldo	11	-9	11	7	-4	4	2
Durch Umnutzung							
Abgang	-1	-	-	-1	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-1	-	-	-1	-	-	-

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 3. Quartal 2011

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	208 948	673	11	-1	-140	543	-596	208 895
Kreis 1	3 801	-	-	-	-2	-2	-44	3 755
Rathaus	2 261	-	-	-	-	-	-8	2 253
Hochschulen	335	-	-1	-	-2	-3	1	333
Lindenhof	784	-	-	-	-	-	2	786
City	421	-	1	-	-	1	-39	383
Kreis 2	16 288	28	6	-1	-	33	-11	16 310
Wollishofen	8 798	-	6	-1	-	5	-17	8 786
Leimbach	2 424	28	-	-	-	28	-	2 452
Enge	5 066	-	-	-	-	-	6	5 072
Kreis 3	25 398	11	-	-	-	11	-28	25 381
Alt-Wiedikon	9 369	6	-1	-	-	5	2	9 376
Friesenberg	4 375	5	-	-	-	5	-7	4 373
Sihlfeld	11 654	-	1	-	-	1	-23	11 632
Kreis 4	15 307	-	-3	-	-	-3	-38	15 266
Werd	2 304	-	-	-	-	-	-2	2 302
Langstrasse	6 226	-	-13	-	-	-13	-	6 213
Hard	6 777	-	10	-	-	10	-36	6 751
Kreis 5	6 769	51	-	-	-	51	-2	6 818
Gewerbeschule	5 126	-	-	-	-	-	-1	5 125
Escher Wyss	1 643	51	-	-	-	51	-1	1 693
Kreis 6	17 619	-	3	-	-	3	-121	17 501
Unterstrass	11 943	-	4	-	-	4	-22	11 925
Oberstrass	5 676	-	-1	-	-	-1	-99	5 576
Kreis 7	19 941	12	-3	-	-	9	-173	19 777
Fluntern	4 224	-	-1	-	-	-1	-117	4 106
Hottingen	6 044	-	-1	-	-	-1	6	6 049
Hirslanden	4 033	8	-1	-	-	7	-14	4 026
Witikon	5 640	4	-	-	-	4	-48	5 596
Kreis 8	9 860	26	5	-	-	31	-16	9 875
Seefeld	3 463	24	1	-	-	25	15	3 503
Mühlebach	3 693	2	4	-	-	6	2	3 701
Weinegg	2 704	-	-	-	-	-	-33	2 671
Kreis 9	25 912	74	1	-	-68	7	23	25 942
Albisrieden	9 846	2	1	-	-66	-63	-8	9 775
Altstetten	16 066	72	-	-	-2	70	31	16 167
Kreis 10	20 387	49	-	-	-	49	-28	20 408
Höngg	11 502	29	-	-	-	29	-14	11 517
Wipkingen	8 885	20	-	-	-	20	-14	8 891
Kreis 11	33 384	422	3	-	-18	407	-111	33 680
Affoltern	10 811	339	-	-	-14	325	2	11 138
Oerlikon	11 508	7	3	-	-1	9	-107	11 410
Seebach	11 065	76	-	-	-3	73	-6	11 132
Kreis 12	14 282	-	-1	-	-52	-53	-47	14 182
Saatlen	3 001	-	-	-	-	-	-	3 001
Schwamendingen- Mitte	5 666	-	-	-	-	-	-2	5 664
Hirzenbach	5 615	-	-1	-	-52	-53	-45	5 517

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

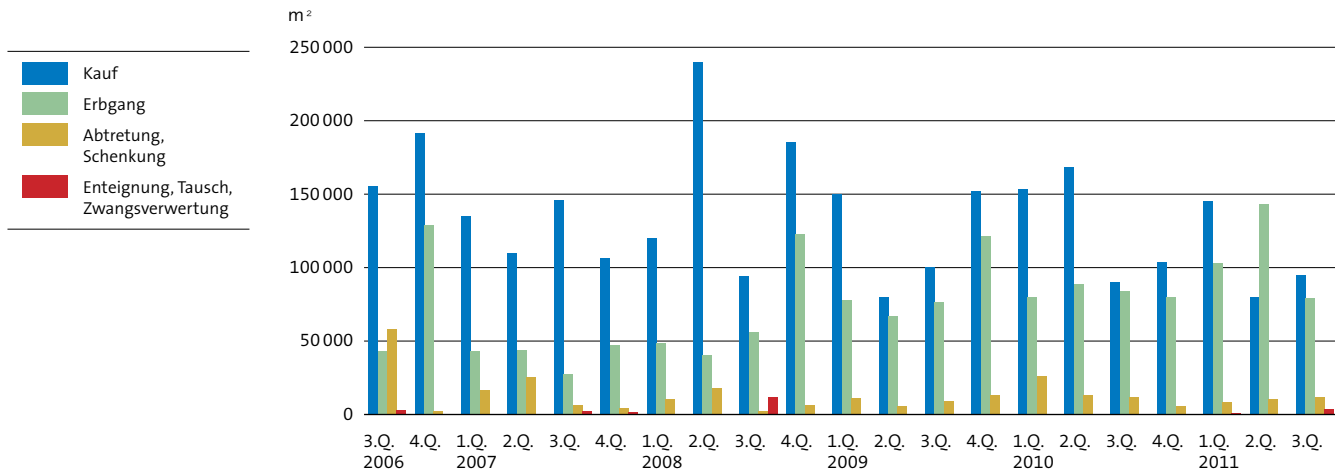
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstücksfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2011

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)
Total	189 690	399	185 461	13	4 229
Kauf	94 708	239	91 625	9	3 083
Erbgang	79 427	135	78 700	2	727
Abtretung, Schenkung	11 670	21	11 251	2	419
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	3 885	4	3 885	–	–

2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011



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

T_14

► nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 3. Quartal 2011

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	94 708	795 409	8 399
Bebaute Grundstücke zusammen	91 625	793 345	8 659
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	11 549	51 157	4 430
Mehrfamilienhaus	44 798	273 966	6 116
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	11 524	123 182	10 689
Übriges Wohnhaus	3 699	21 000	5 677
Nichtwohngebäude	20 055	324 040	16 158
Unbebaute Grundstücke	3 083	2 064	669

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, 3. Quartal 2011

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	31654	26457	7152	2026	9868	7986	4338	1784
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	3033	35	–	–	–	–	15	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	4640	5262	7611	8366	18246	7582	42317	5373
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	666	771	–	–	–	–	1160	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 3. Quartal 2011

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	4592	3609	5251	–	6684	–	4874	–
Mehrfamilienhaus	4537	5306	7035	13860	11626	23536	33706	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	6249	7594	5592	18074	13287	23574	22878	–
Übriges Wohnhaus	–	5677	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	4493	3080	25624	4474	38012	7239	63599	5373

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 3. Quartal 2011

T_17

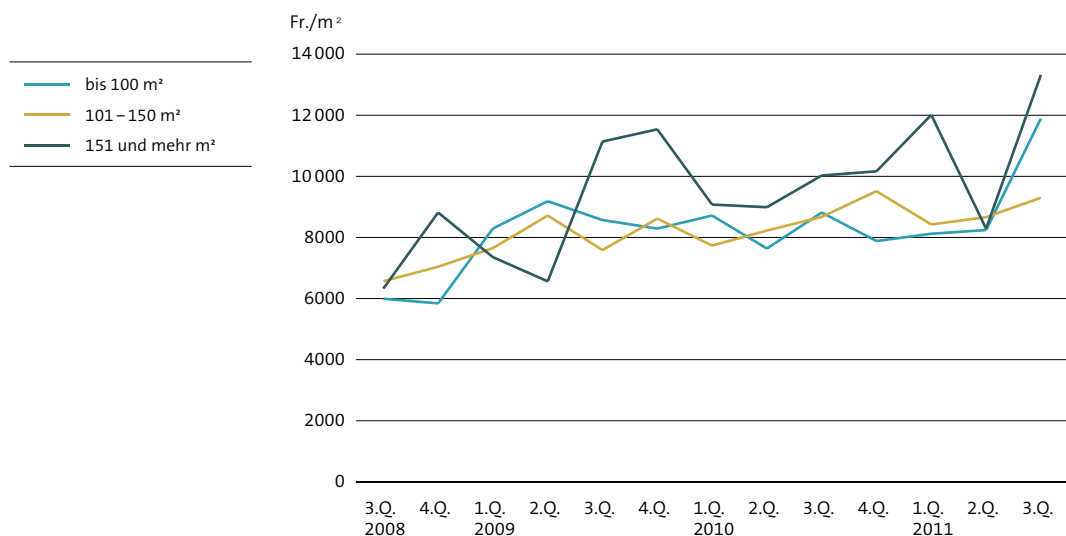
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	61464	–
Kreis 2	3505	3107	28480	–	–	–	32078	–
Kreis 3	5989	5981	2654	8135	16390	38751	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	15377	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	18074	32011	7319	7099	–
Kreis 6	7219	8692	7582	–	35222	–	–	–
Kreis 7	5403	6666	25624	–	12698	–	–	–
Kreis 8	4374	21573	–	–	25406	–	25805	–
Kreis 9	2994	4181	8146	–	–	7637	4874	5373
Kreis 10	5481	13234	7687	–	35257	–	–	–
Kreis 11	3062	4103	–	–	3000	12620	–	–
Kreis 12	1749	1372	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

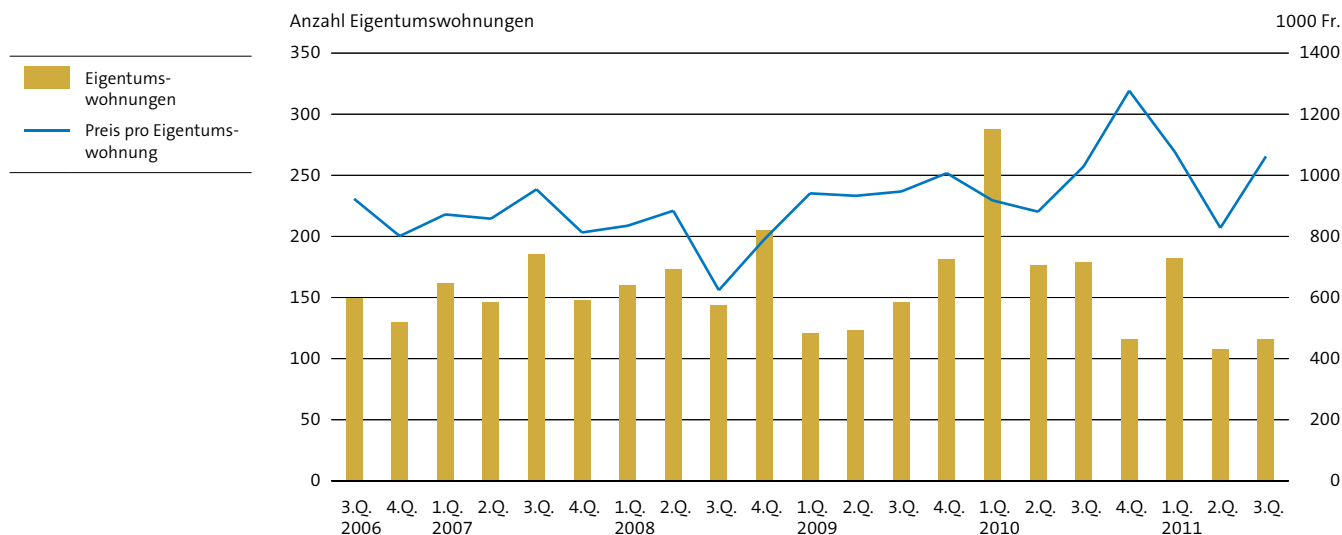
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

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



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
 ► 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011

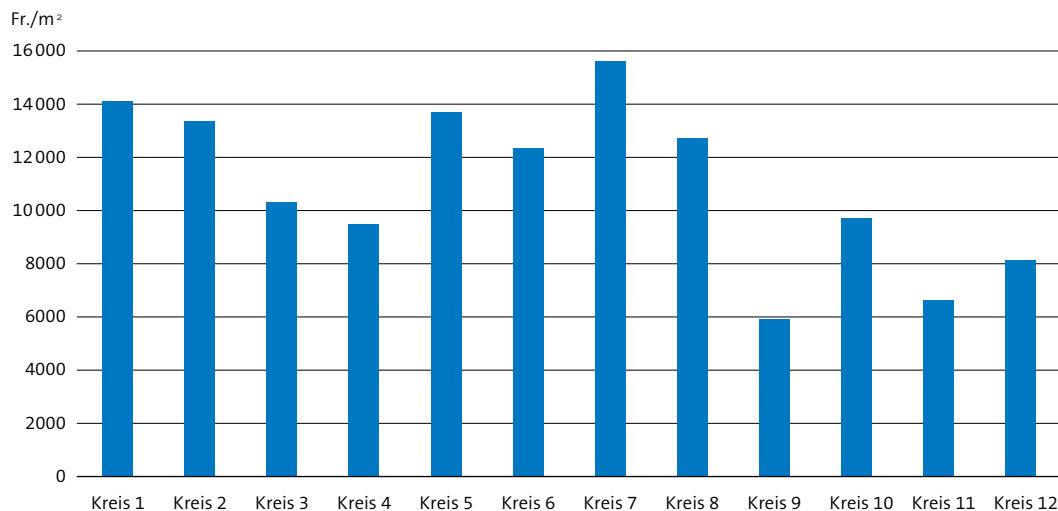


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_19

► nach Stadtkreis, 3. Quartal 2011

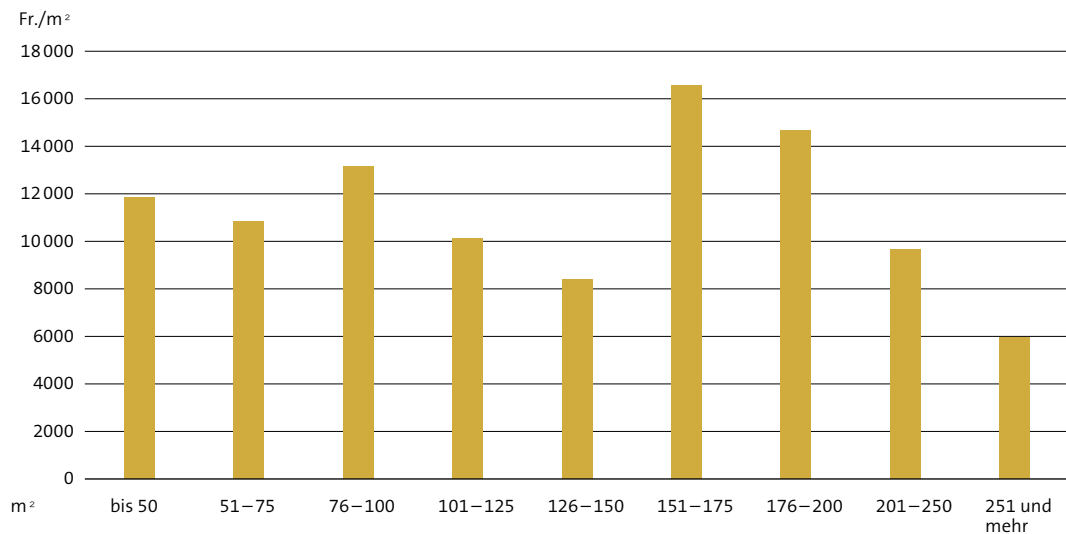


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_20

► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2011



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnfläche und Stadtkreis, 3. Quartal 2011

T_18

	Quadratmeterpreis nach Wohnungsfläche (m ²)								größer als 250
	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	
Kreis 1	–	14133	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	20455	7143	9160	11450	21384	–	–	–
Kreis 3	–	11779	–	11883	4750	–	–	–	–
Kreis 4	–	10833	–	8713	–	–	–	–	–
Kreis 5	14730	–	–	–	11832	–	–	–	–
Kreis 6	7200	8473	19444	12903	–	–	12231	–	–
Kreis 7	10631	13272	22332	13357	14789	24062	17207	9033	–
Kreis 8	11653	–	13182	–	12620	–	–	–	–
Kreis 9	10120	6468	10059	5277	3681	10509	–	–	–
Kreis 10	–	10540	9390	8992	9781	9969	–	10247	–
Kreis 11	7600	8036	–	–	5743	–	–	–	5964
Kreis 12	–	8125	–	–	–	–	–	–	–

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

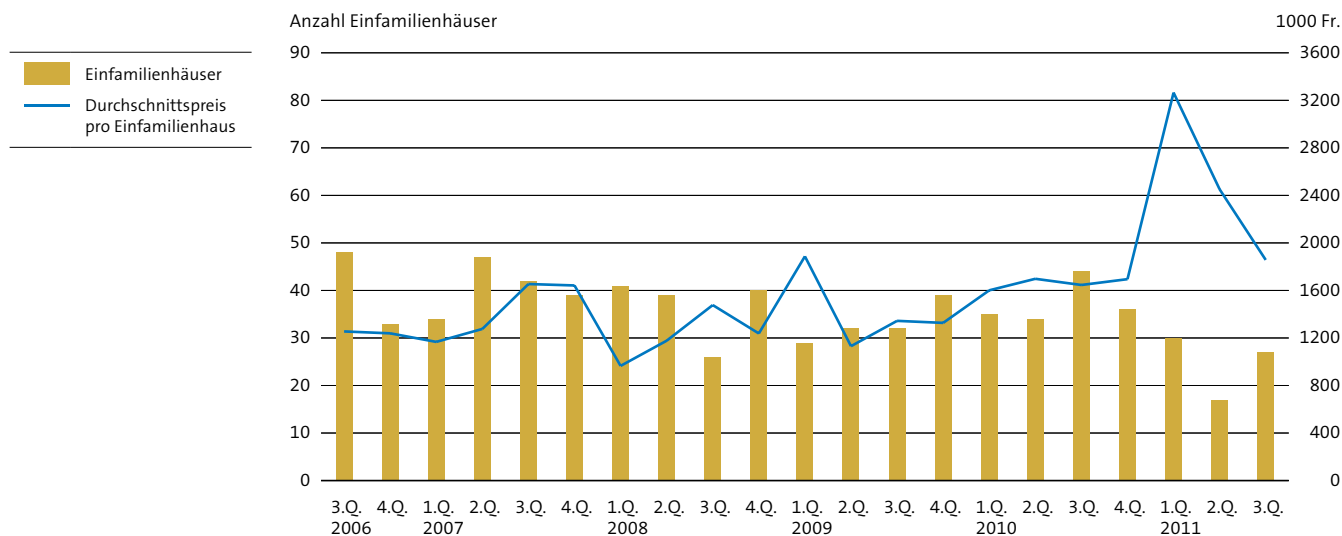
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 3. Quartal 2006–3. Quartal 2011

G_21



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

GLOSSAR

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

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

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

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

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

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

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

QUELLEN

Quellenangaben

Statistik Stadt Zürich

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 3. Quartal 2011	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2011	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2011	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer und Gebäudeart, 3. Quartal 2011	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2011	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 3. Quartal 2011	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2011	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2011	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2011	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2011	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2011	15
T_12	Veränderung des Wohnungbestandes; nach Stadtquartier, 3. Quartal 2011	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 3. Quartal 2011	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 3. Quartal 2011	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 3. Quartal 2011	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 3. Quartal 2011	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 3. Quartal 2011	19
T_18	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 3. Quartal 2011	22

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

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA



4 x 25

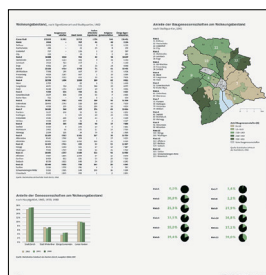
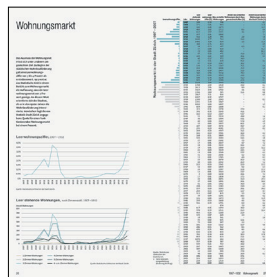
Günstig wohnen in Zürich

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. **4 x 25** ist die erste vollständige Sammlung dieser Daten und Fakten und gliedert die Zeitspanne der 100 Jahre in vier Epochen mit den thematischen Schwerpunkten «Wohnbauförderung», «Wohnungsnot», «Stadtflucht» und «Wohnen für alle».



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. 1004 075
ISBN 978-3-9522932-7-0
März 2009



Analyse 2/2009

Was Wohnqualität in Zürich kostet

Das hedonische Mietpreismodell erlaubt differenzierte Aussagen

Thomas Glauser, Andreas Bröhl, Andrea Horehájová



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

Juli 2009

28 Seiten

11 Tabellen

8 Grafiken

Artikel-Nr. 1 000 615

Preis Einzelverkauf Fr. 15.–

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