



3 / 2013

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Quartalsbericht zu Veränderungen von Bauten und Grundeigentum in der
Stadt Zürich

UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

INHALT



Herausgeber, Redaktion
und Administration
Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autorin
Barbara Althaus

Auskunft
Urs Luggen
044 412 08 21

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

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

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel

ISSN 1662–1042

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

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

© 5.11.2013

Committed to Excellence nach
EFQM

ZUSAMMENFASSUNG 3

1 BAUTÄTIGKEIT 4

1.1 Bauprojekte 4

1.2 Gebäude 6

1.2.1 Übersicht Bauprojektstatus 6

1.2.2 Neu bewilligte Neubauten 6

1.2.3 Im Bau befindliche Gebäude 8

1.2.4 Fertig gestellte Neubauten 9

1.2.5 Gebäudeabbrüche 10

1.2.6 Veränderung des Gebäudebestandes 11

1.3 Wohnungen 12

1.3.1 Übersicht Bauprojektstatus 12

1.3.2 Neu bewilligte Wohnungen 12

1.3.3 Im Bau befindliche Wohnungen 13

1.3.4 Fertig gestellte Wohnungen 14

1.3.5 Veränderung des Wohnungsbestandes 15

2 GRUNDEIGENTUMSWECHSEL 17

2.1 Umgesetzte Grundstücke 17

2.2 Im Kauf umgesetzte Grundstücke 18

2.3 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser 20

2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen 20

2.3.2 Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser 22

GLOSSAR 23

QUELLEN 24

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN 24

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA 26

Zeichenerklärung

Ein Strich (–) anstelle einer Zahl bedeutet, dass nichts vorkommt (= Null).

Eine Null (0 oder 0,0) anstelle einer anderen Zahl bezeichnet eine Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit.

Drei Punkte (...) anstelle einer Zahl bedeuten, dass diese nicht erhältlich ist oder dass sie weggelassen wurde, weil sie keine Aussagekraft hat.

In Klammern gesetzte Zahlen (#) bezeichnen einen nicht aussagekräftigen Einzelwert.

Papier

«RecyStar», 100 % Recyclingpapier – aus Verantwortung für unsere Umwelt

ZUSAMMENFASSUNG

Im Berichtsquartal wurden insgesamt 157 Bauprojekte **neu bewilligt** (136 Umbauprojekte, 16 Neubauprojekte mit Abbruch und 5 Neubauprojekte ohne Abbruch). Der Rauminhalt und die Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten beliefen sich auf 458 947 Kubikmeter beziehungsweise rund 264 Millionen Franken. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen betrug 545 und war damit kleiner als im zweiten Quartal 2013 (835).

Gegenüber dem Vorquartal hat der Rauminhalt **im Bau befindlicher** Gebäude in Neubauprojekten zugenommen (8,2%). Die Bausumme hat im gleichen Zeitraum noch stärker zugenommen (14,4%). Die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen ist um 253 auf 4 892 gestiegen.

Im dritten Quartal 2013 wurden 627 Wohnungen **fertig gestellt**. Im Vorquartal war dieser Wert mit 665 Wohnungen um 38 Wohnungen grösser. Mit 202 fertig gestellten Neubauwohnungen steht Escher Wyss deutlich an erster Stelle aller Quartiere, gefolgt von Seebach (165) und Leimbach (70). **Abgebrochen** wurden insgesamt 326 Wohnungen. Durch **Umbau** entstanden 16 zusätzliche Wohnungen. Aus der gesamten Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 317 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende September 2013 auf 54 206, der **Wohnungsbestand** auf 213 882 Einheiten.

Beim **Grundeigentumswechsel** durch Kauf wurde eine Fläche von 15,4 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 1 149 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von rund 12,3 Hektaren die Hand und 0,3 Hektaren wurden durch Abtretung oder Schenkung neuen Eigentümern übertragen.

1 BAUTÄTIGKEIT

1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?

K_1

► Stand: 30. September 2013

Kreis 1

- 11 Rathaus
- 12 Hochschulen
- 13 Lindenhof
- 14 City

Kreis 2

- 21 Wollishofen
- 23 Leimbach
- 24 Enge

Kreis 3

- 31 Alt-Wiedikon
- 33 Friesenberg
- 34 Sihlfeld

Kreis 4

- 41 Werd
- 42 Langstrasse
- 44 Hard

Kreis 5

- 51 Gewerbeschule
- 52 Escher Wyss

Kreis 6

- 61 Unterstrass
- 63 Oberstrass

Kreis 7

- 71 Fluntern
- 72 Hottingen
- 73 Hirslanden
- 74 Witikon

Kreis 8

- 81 Seefeld
- 82 Mühlebach
- 83 Weinegg

Kreis 9

- 91 Albisrieden
- 92 Altstetten

Kreis 10

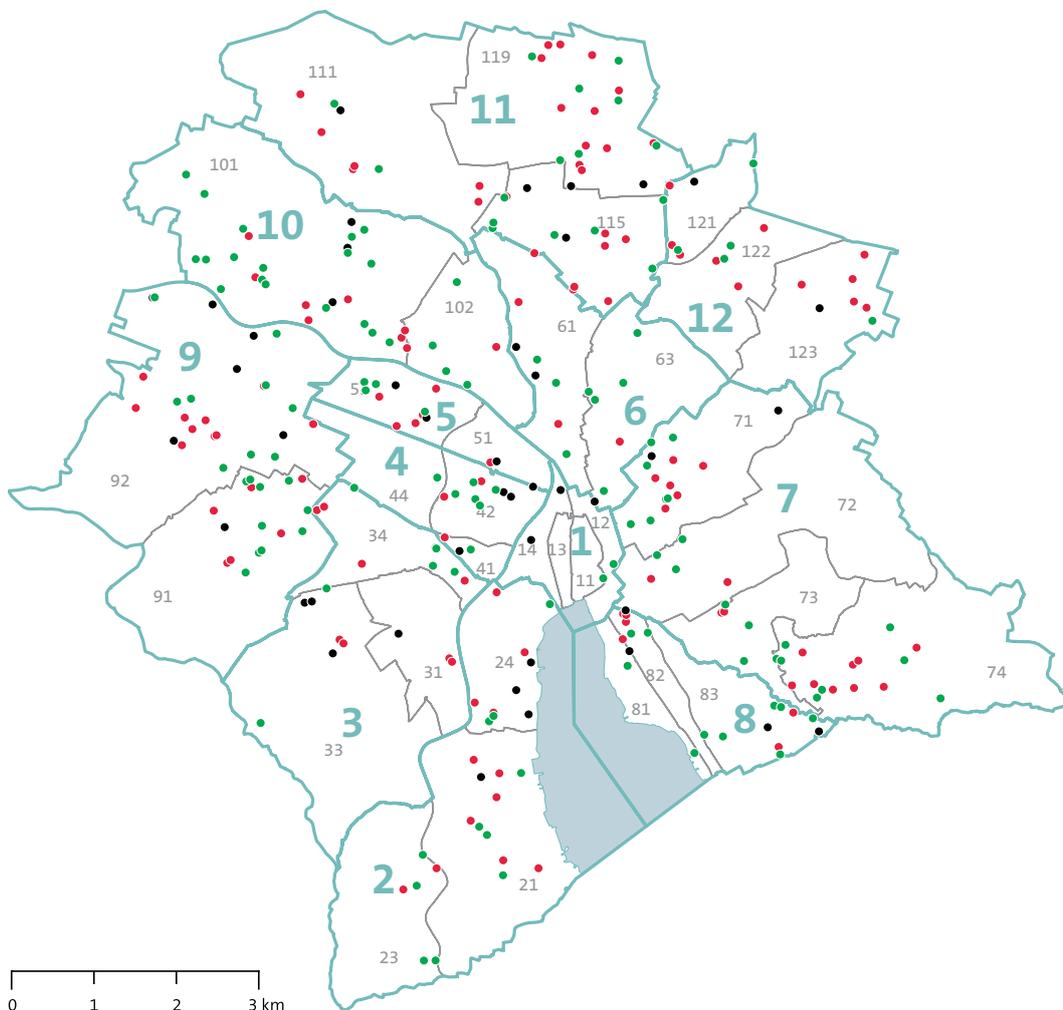
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

Kreis 11

- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach

Kreis 12

- 121 Saathen
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach

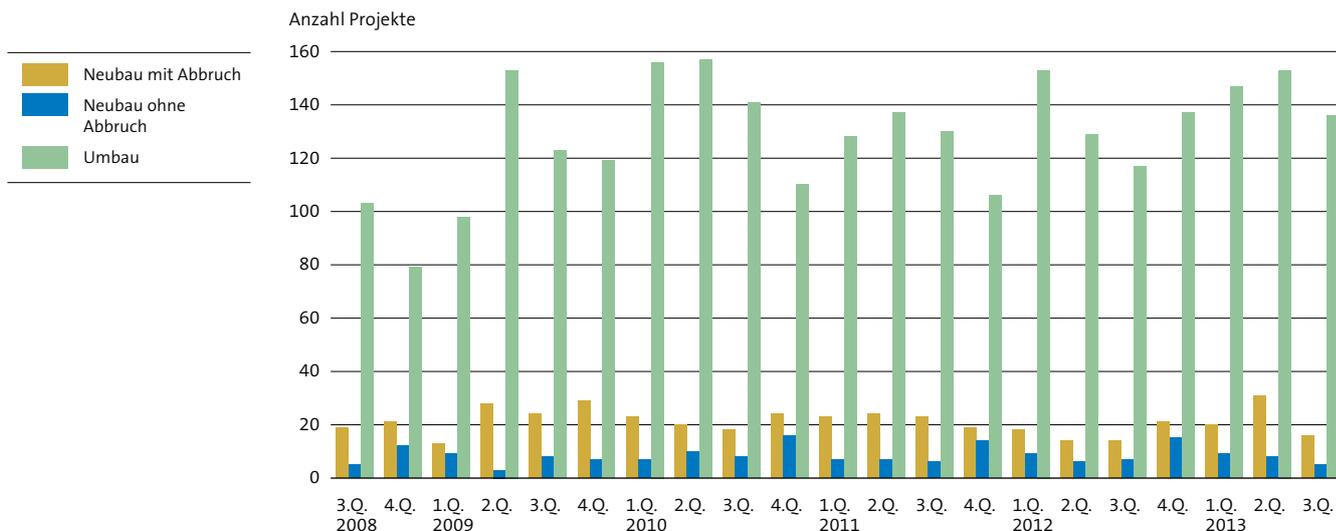


- Im Bau befindliche Wohnbauten
- Im Bau befindliche Nutzbauten
- Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten

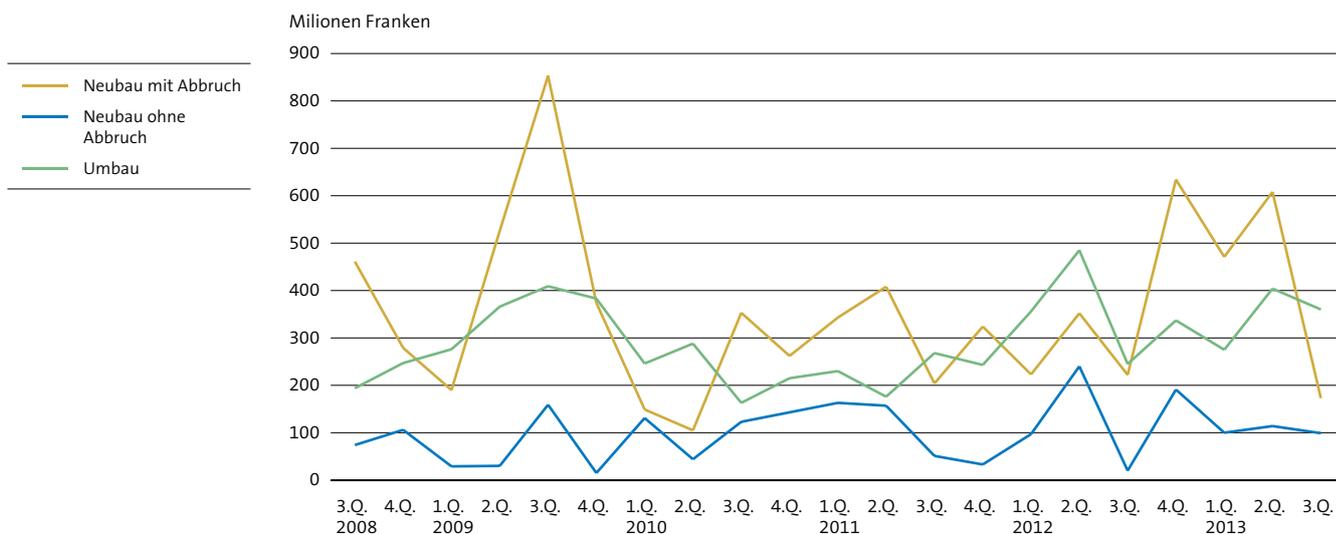
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte G_1
 ► nach Bauprojektart, 3. Quartal 2008 – 3. Quartal 2013



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte G_2
 ► nach Bauprojektart, 3. Quartal 2008 – 3. Quartal 2013



Neu bewilligte Bauprojekte T_1
 ► nach Bauherr und Bauprojektart, 3. Quartal 2013

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	157	16	5	136
Natürliche Personen ¹	73	8	–	65
Aktien- und übrige private Gesellschaften	45	4	3	38
Pensionskassen	–	–	–	–
Baugenossenschaften	8	2	1	5
Stadtgemeinde ²	8	–	–	8
Übrige ³	23	2	1	20

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

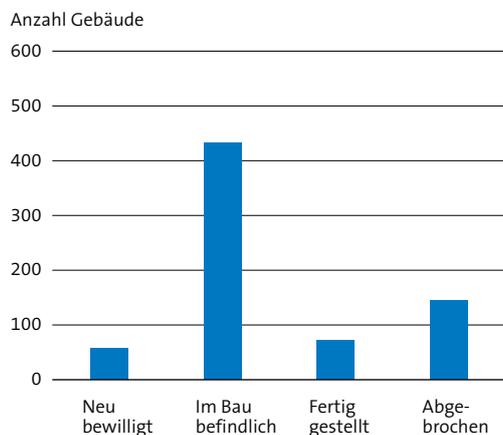
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

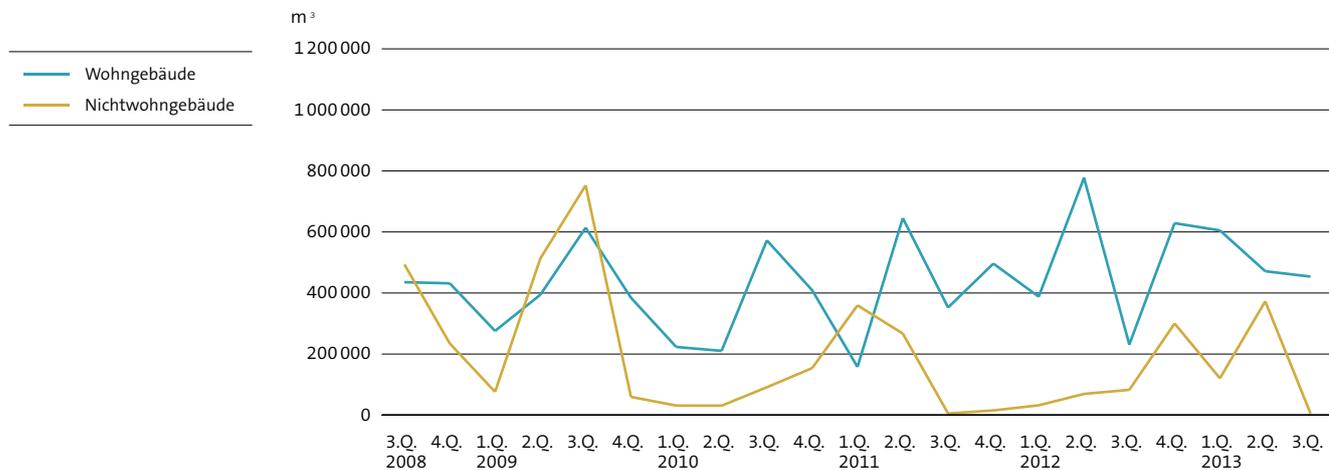
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2013 G_3



1.2.2

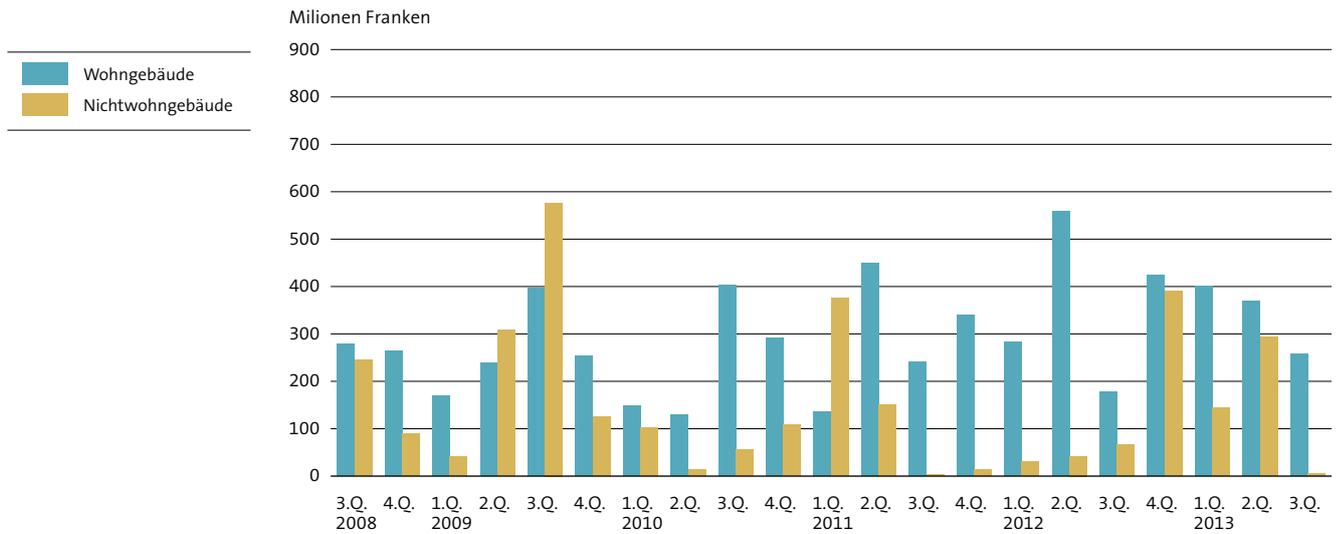
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2013

T_2

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	458 947	453 768	5 179	263 963	258 596	5 367
Natürliche Personen ¹	27 067	27 067	–	18 844	18 844	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	180 638	179 864	774	109 050	108 650	400
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	170 464	169 464	1 000	120 030	119 030	1 000
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	80 778	77 373	3 405	16 039	12 072	3 967

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

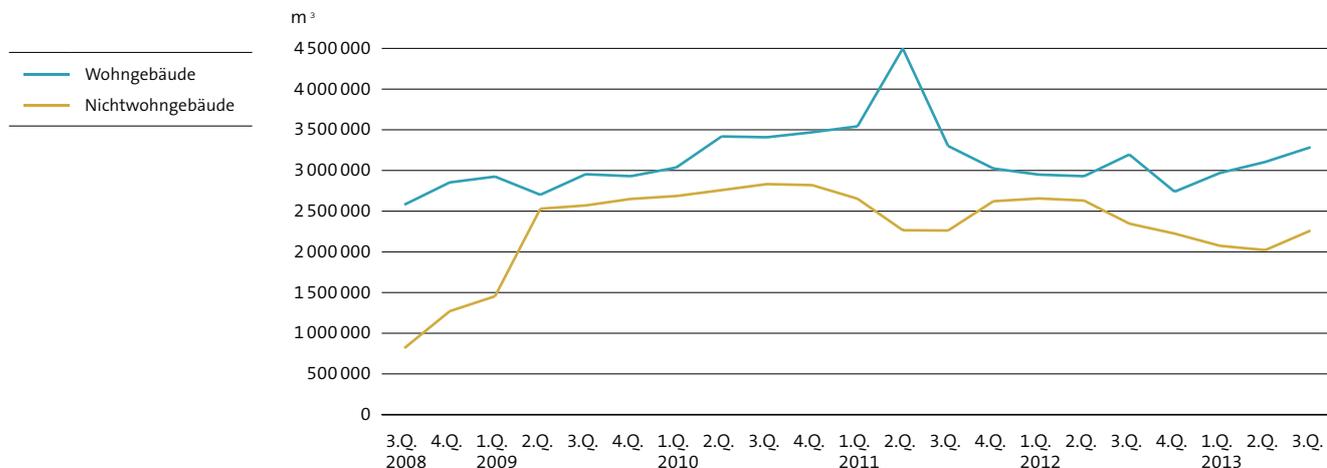
2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

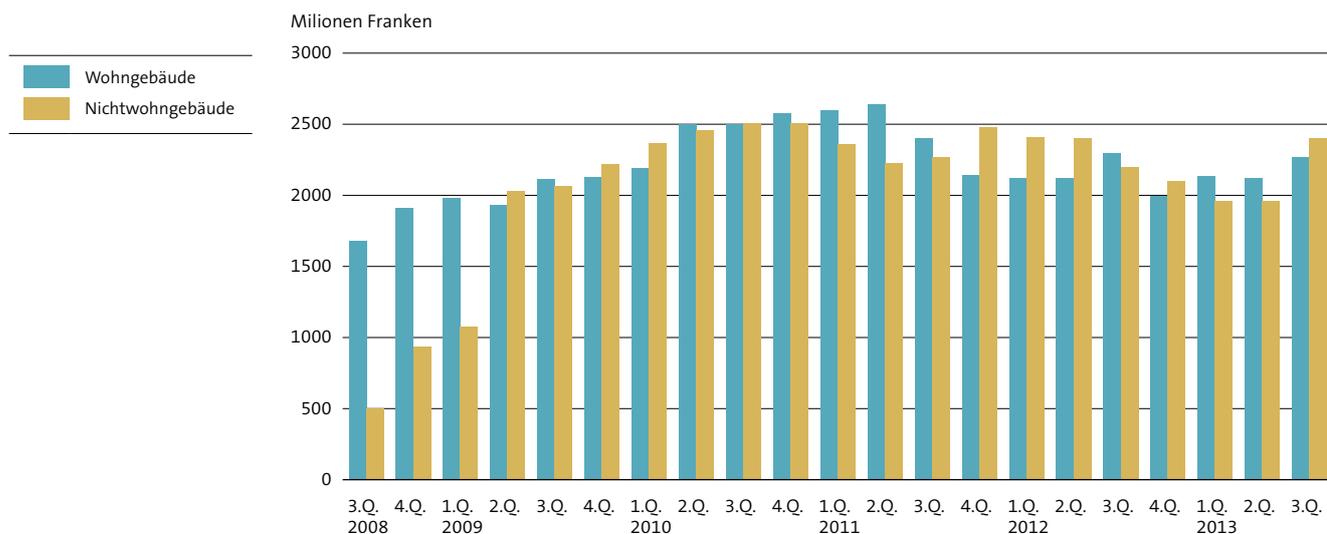
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_6
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_7
 ► nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten T_3
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2013

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	5 547 068	3 285 410	2 261 658	4 672 502	2 271 882	2 400 620
Natürliche Personen ¹	211 961	211 201	760	193 757	192 717	1 040
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 489 314	1 966 609	1 522 705	2 683 469	1 249 499	1 433 970
Pensionskassen	13 651	13 651	–	13 700	13 700	–
Baugenossenschaften	863 561	858 561	5 000	598 254	591 954	6 300
Stadtgemeinde ²	510 370	87 290	423 080	751 400	70 500	680 900
Übrige ³	458 211	148 098	310 113	431 922	153 512	278 410

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

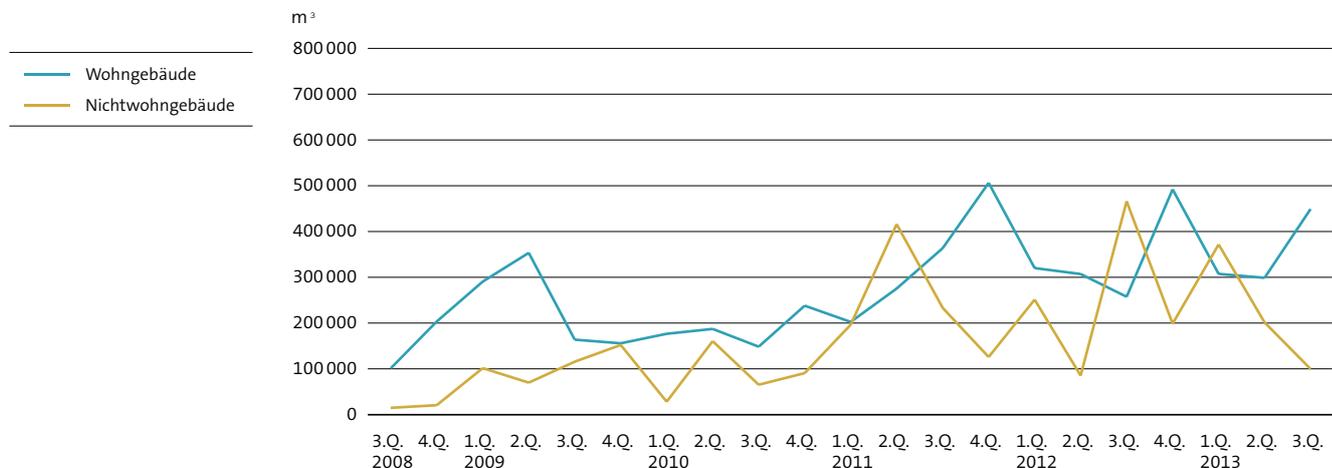
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

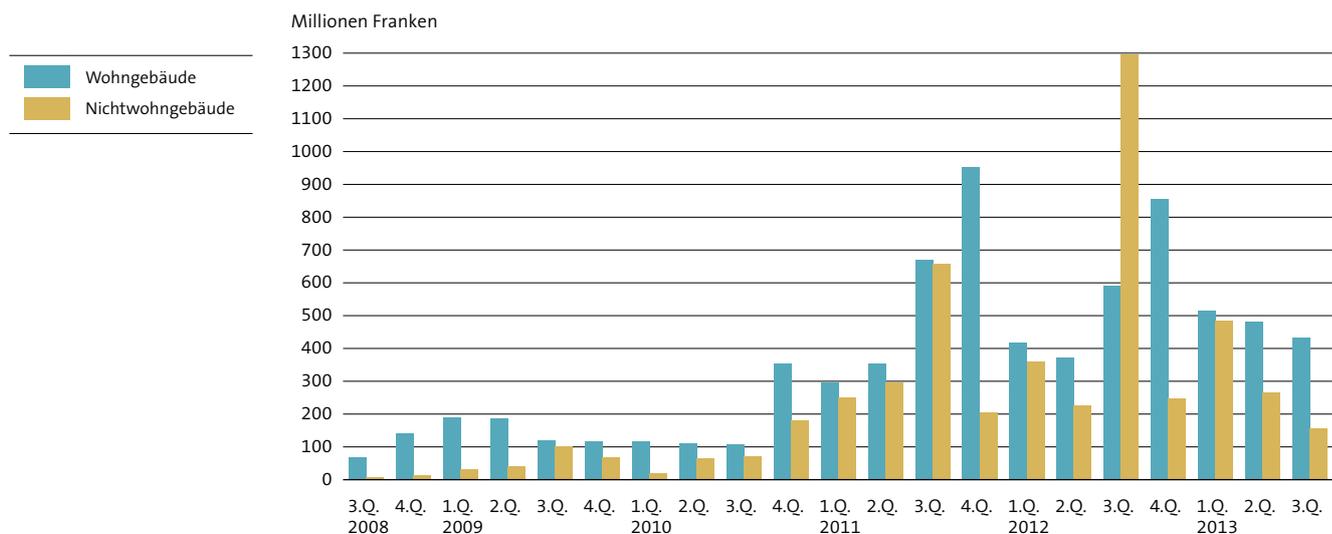
► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2013

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	548 807	449 114	99 693	590 963	433 782	157 181
Natürliche Personen ¹	141 140	99 600	41 540	71 009	68 514	2 495
Aktien- und übrige private Gesellschaften	113 101	109 164	3 937	87 945	85 547	2 398
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	198 935	188 594	10 341	285 252	253 457	31 795
Stadtgemeinde ²	43 875	–	43 875	120 493	–	120 493
Übrige ³	51 756	51 756	–	26 264	26 264	–

¹ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

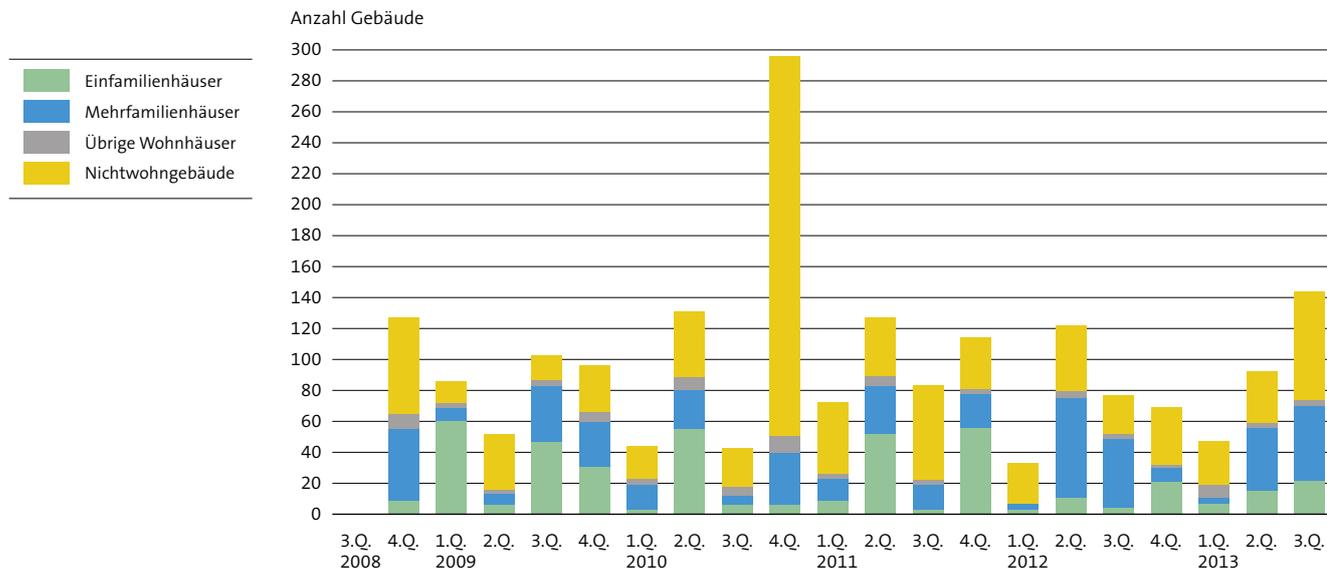
² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 3. Quartal 2008 – 3. Quartal 2013



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2013

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	144	22	48	4	70
Natürliche Personen ¹	26	5	8	2	11
Aktien- und übrige private Gesellschaften	51	7	8	–	36
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	44	9	30	2	3
Stadtgemeinde ²	6	–	–	–	6
Übrige ³	17	1	2	–	14

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 2013

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54 258	72	-144	-72	20	54 206
Kreis 1	1 936	–	-1	-1	–	1 935
Rathaus	790	–	–	–	–	790
Hochschulen	292	–	–	–	–	292
Lindenhof	439	–	–	–	–	439
City	415	–	-1	-1	–	414
Kreis 2	5 100	8	-27	-19	2	5 083
Wollishofen	2 620	3	-23	-20	1	2 601
Leimbach	956	5	–	5	–	961
Enge	1 524	–	-4	-4	1	1 521
Kreis 3	5 091	3	-2	1	1	5 093
Alt-Wiedikon	1 647	1	-1	–	-1	1 646
Friesenberg	1 852	2	-1	1	2	1 855
Sihlfeld	1 592	–	–	–	–	1 592
Kreis 4	2 456	1	-6	-5	-5	2 446
Werd	412	1	–	1	–	413
Langstrasse	1 104	–	–	–	1	1 105
Hard	940	–	-6	-6	-6	928
Kreis 5	1 388	13	-6	7	1	1 396
Gewerbeschule	868	–	–	–	–	868
Escher Wyss	520	13	-6	7	1	528
Kreis 6	4 625	5	-4	1	–	4 626
Unterstrass	2 785	5	-3	2	–	2 787
Oberstrass	1 840	–	-1	-1	–	1 839
Kreis 7	7 166	1	-13	-12	2	7 156
Fluntern	1 835	–	-2	-2	-3	1 830
Hottingen	2 173	1	-1	–	–	2 173
Hirslanden	1 224	–	-1	-1	–	1 223
Witikon	1 934	–	-9	-9	5	1 930
Kreis 8	2 724	3	-7	-4	-1	2 719
Seefeld	759	–	–	–	–	759
Mühlebach	855	–	-1	-1	-1	853
Weinegg	1 110	3	-6	-3	–	1 107
Kreis 9	6 096	6	-19	-13	6	6 089
Albisrieden	2 425	1	-10	-9	4	2 420
Altstetten	3 671	5	-9	-4	2	3 669
Kreis 10	5 167	2	-33	-31	4	5 140
Höngg	3 345	1	-8	-7	2	3 340
Wipkingen	1 822	1	-25	-24	2	1 800
Kreis 11	8 424	22	-12	10	8	8 442
Affoltern	2 846	3	-9	-6	–	2 840
Oerlikon	2 740	3	-3	–	1	2 741
Seebach	2 838	16	–	16	7	2 861
Kreis 12	4 085	8	-14	-6	2	4 081
Saatlen	1 372	7	-11	-4	1	1 369
Schwamendingen- Mitte	1 296	1	–	1	–	1 297
Hirzenbach	1 417	–	-3	-3	1	1 415

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

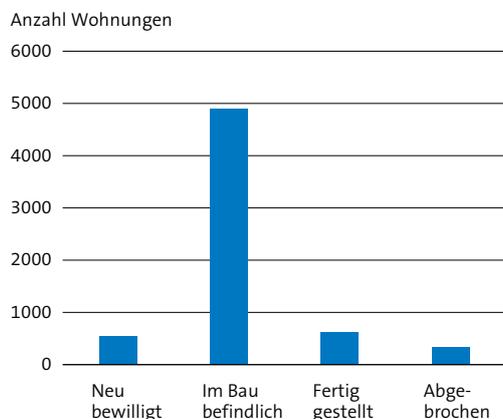
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

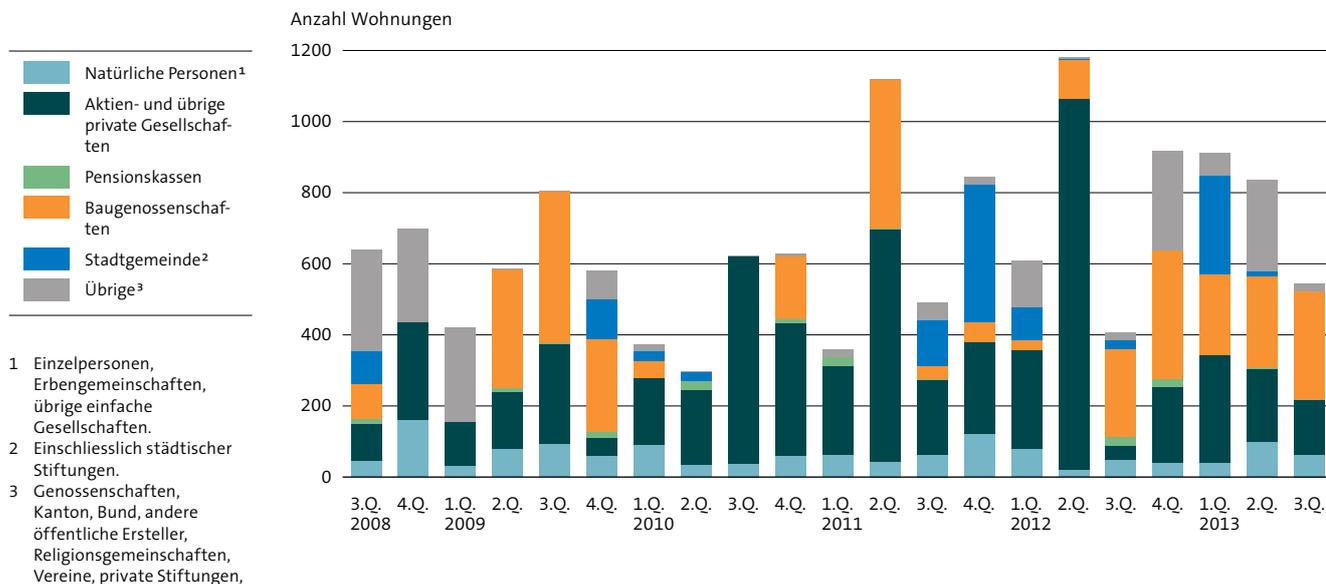
Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2013 G_11



1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013 G_12



Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2013 T_7

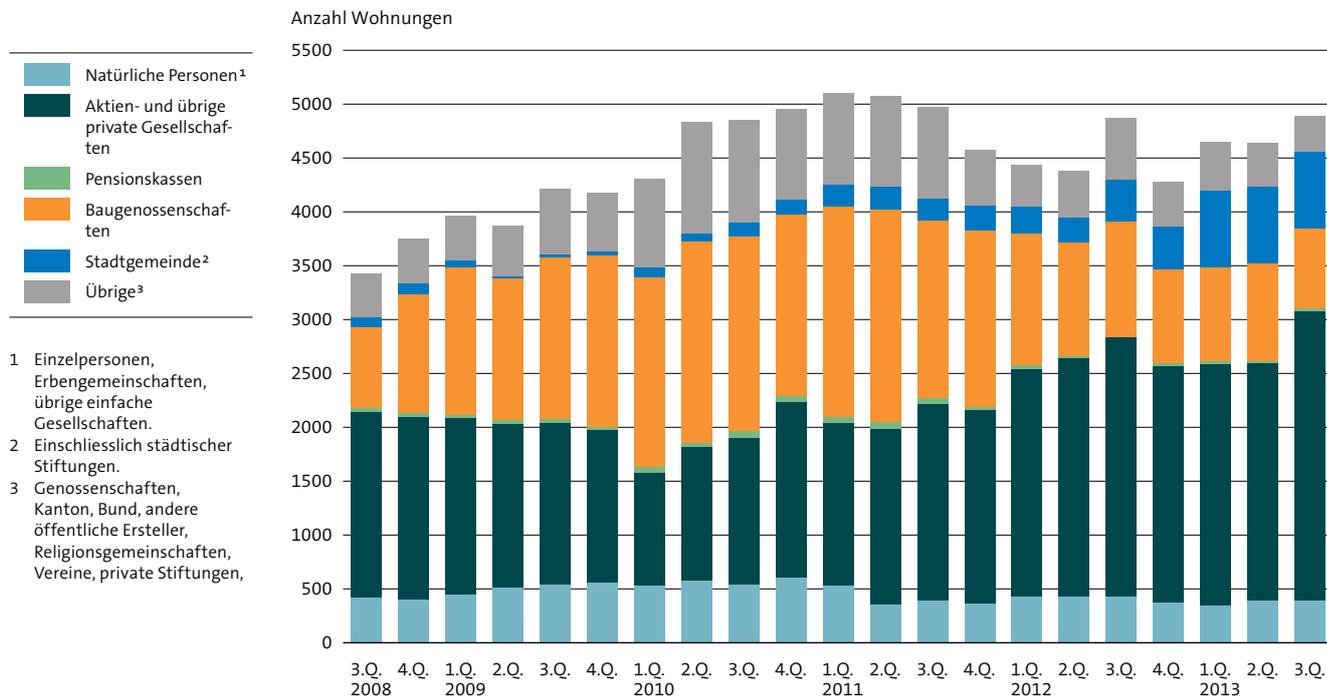
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	545	20	155	188	162	20	–
Natürliche Personen ¹	62	16	18	15	7	6	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	155	3	64	36	47	5	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	307	1	69	129	108	–	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	21	–	4	8	–	9	–

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 2008 – 3. Quartal 2013 G_13



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

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2013 T_8

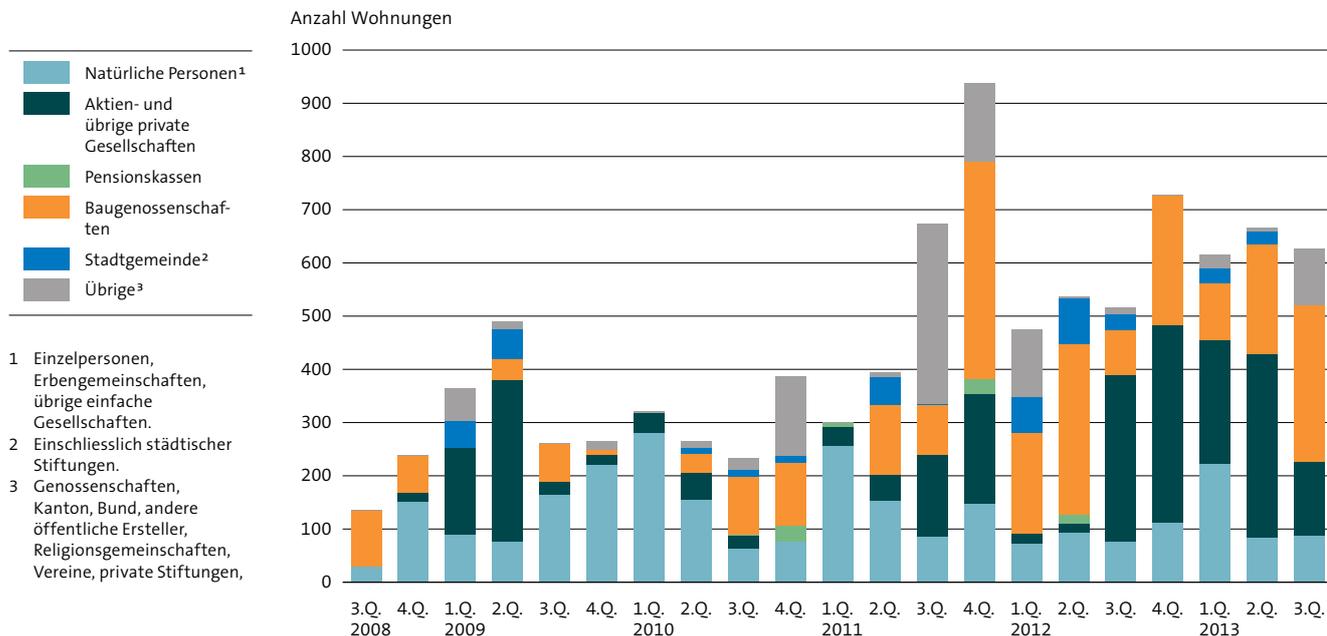
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4 892	235	1 400	1 585	1 198	336	138
Natürliche Personen ¹	394	51	74	126	97	27	19
Aktien- und übrige private Gesellschaften	2 682	114	858	952	559	175	24
Pensionskassen	26	–	10	8	8	–	–
Baugenossenschaften	747	7	195	236	262	46	1
Stadtgemeinde ²	715	45	136	160	204	81	89
Übrige ³	328	18	127	103	68	7	5

- 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 2008–3. Quartal 2013



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2013

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	627	25	141	276	148	35	2
Natürliche Personen ¹	87	4	33	32	10	8	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	140	6	30	67	27	10	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	295	5	33	136	103	17	1
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	105	10	45	41	8	–	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 2013

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	213 510	26 056	46 175	77 751	45 045	12 664	5 819
Neu erstellte Wohnungen	627	25	141	276	148	35	2
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	16	5	13	2	-7	-	3
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	- 326	-3	-77	-146	-74	-19	-7
Korrektur ²	55	16	55	-43	22	-	5
Stand am Quartalsende	213 882	26 099	46 307	77 840	45 134	12 680	5 822

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 2013

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	- 42	-6	-3	-10	-16	-3	-4
Zugang	58	11	16	12	9	3	7
Saldo	16	5	13	2	-7	-	3
Durch Umnutzung¹							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

1 Veränderungen zur Umnutzung wurden nicht erhoben.

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 3. Quartal 2013

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	213 510	627	16	-	-326	317	55	213 882
Kreis 1	3 858	-	2	-	-1	1	-2	3 857
Rathaus	2 287	-	-1	-	-	-1	-1	2 285
Hochschulen	339	-	-	-	-	-	-	339
Lindenhof	818	-	3	-	-	3	-1	820
City	414	-	-	-	-1	-1	-	413
Kreis 2	16 496	72	-	-	-71	1	-5	16 492
Wollishofen	8 865	2	-	-	-65	-63	-8	8 794
Leimbach	2 519	70	-	-	-	70	-5	2 584
Enge	5 112	-	-	-	-6	-6	8	5 114
Kreis 3	26 202	16	4	-	-	20	-15	26 207
Alt-Wiedikon	9 797	16	3	-	-	19	-5	9 811
Friesenberg	4 478	-	-	-	-	-	-	4 478
Sihlfeld	11 927	-	1	-	-	1	-10	11 918
Kreis 4	15 535	6	2	-	-5	3	1	15 539
Werd	2 327	6	-	-	-	6	-	2 333
Langstrasse	6 281	-	2	-	-	2	11	6 294
Hard	6 927	-	-	-	-5	-5	-10	6 912
Kreis 5	7 310	202	-	-	-	202	-5	7 507
Gewerbeschule	5 204	-	-	-	-	-	-3	5 201
Escher Wyss	2 106	202	-	-	-	202	-2	2 306
Kreis 6	17 765	50	1	-	-5	46	-2	17 809
Unterstrass	12 135	50	2	-	-	52	-1	12 186
Oberstrass	5 630	-	-1	-	-5	-6	-1	5 623
Kreis 7	19 799	-	6	-	-33	-27	80	19 852
Fluntern	4 136	-	2	-	-7	-5	-2	4 129
Hottingen	6 015	-	4	-	-2	2	56	6 073
Hirslanden	4 012	-	-	-	-	-	24	4 036
Witikon	5 636	-	-	-	-24	-24	2	5 614
Kreis 8	10 048	11	3	-	-	14	-7	10 055
Seefeld	3 561	-	-	-	-	-	-2	3 559
Mühlebach	3 822	-	3	-	-	3	-2	3 823
Weinegg	2 665	11	-	-	-	11	-3	2 673
Kreis 9	26 552	13	-1	-	-18	-6	3	26 549
Albisrieden	10 379	3	-1	-	-14	-12	-	10 367
Altstetten	16 173	10	-	-	-4	6	3	16 182
Kreis 10	20 483	6	-	-	-150	-144	12	20 351
Höngg	11 527	6	-	-	-35	-29	8	11 506
Wipkingen	8 956	-	-	-	-115	-115	4	8 845
Kreis 11	35 212	216	-1	-	-8	207	-9	35 410
Affoltern	11 611	33	-	-	-5	28	-6	11 633
Oerlikon	11 716	18	-1	-	-3	14	-	11 730
Seebach	11 885	165	-	-	-	165	-3	12 047
Kreis 12	14 250	35	-	-	-35	-	4	14 254
Saatlen	2 997	35	-	-	-34	1	-	2 998
Schwamendingen- Mitte	5 846	-	-	-	-	-	4	5 850
Hirzenbach	5 407	-	-	-	-1	-1	-	5 406

1 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen. Der hohe Wert ist durch die Registerharmonisierung zu erklären.

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

2

2.1

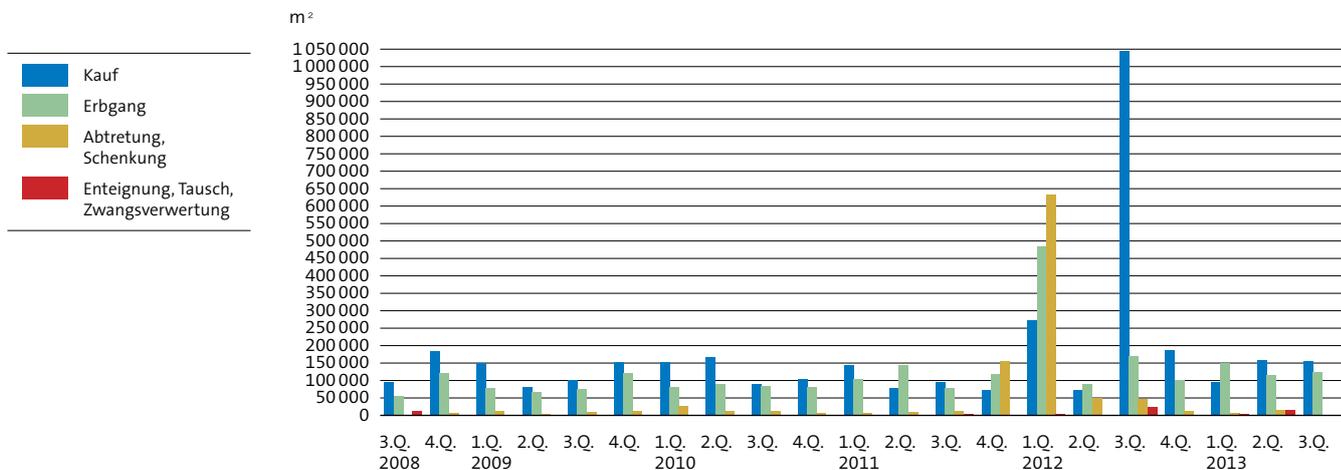
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 3. Quartal 2013

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)
Total	280 375	380	231 885	10	48 490
Kauf	154 410	208	121 329	3	33 081
Erbgang	123 103	163	107 894	5	15 209
Abtretung, Schenkung	2 566	8	2 366	2	200
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	296	1	296	–	–

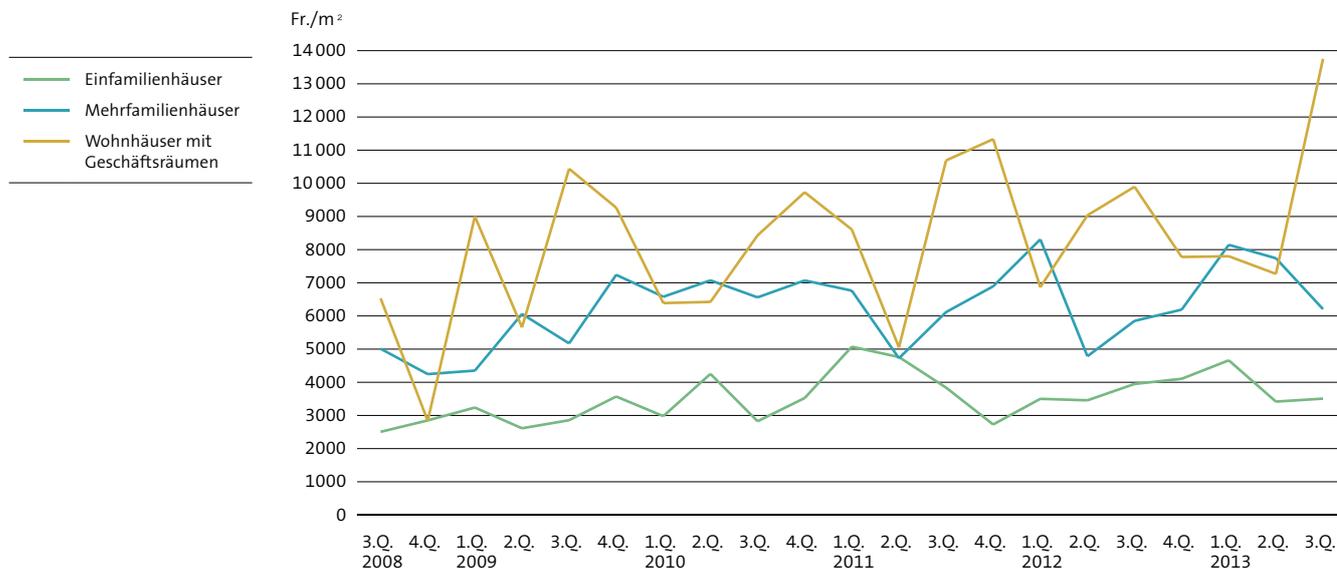
2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013



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 2013

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	154 410	1 148 694	7 439
Bebaute Grundstücke zusammen	121 329	1 145 193	9 439
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	12 245	42 942	3 507
Mehrfamilienhaus	31 204	196 848	6 308
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	31 363	431 285	13 751
Übriges Wohnhaus	–	–	–
Nichtwohngebäude	46 517	474 118	10 192
Unbebaute Grundstücke	33 081	3 501	106

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 2013

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	22477	53426	3523	504	14884	3469	5038	9677
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	1062	–	–	–	–	–	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	4354	4443	7461	9583	17483	15399	67904	1769
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	3178	–	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 3. Quartal 2013

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	3590	2756	–	–	–	–	–	–
Mehrfamilienhaus	5081	5594	9766	10155	15468	5100	9661	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	5031	8211	7496	9401	17935	18508	14118	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	5436	3358	6434	–	13725	37931	77355	1769

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 3. Quartal 2013

T_17

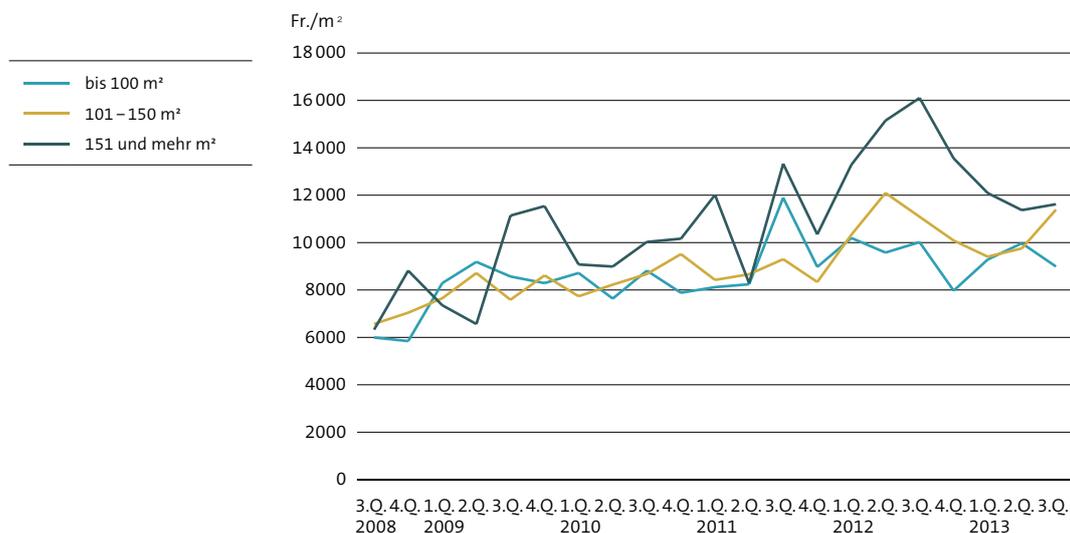
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	89027	–
Kreis 2	3034	5968	–	–	–	–	46825	–
Kreis 3	11333	8733	8252	–	29060	19034	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	14506	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	4574	20818	–	–
Kreis 6	6243	4794	7978	9401	–	–	–	–
Kreis 7	4907	12159	5168	–	15378	–	4104	–
Kreis 8	8830	8094	–	–	31236	–	30815	–
Kreis 9	2846	5334	8219	–	–	3052	–	–
Kreis 10	4998	–	–	–	28261	–	9426	–
Kreis 11	2722	3712	5055	–	62500	11045	–	1769
Kreis 12	–	1434	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

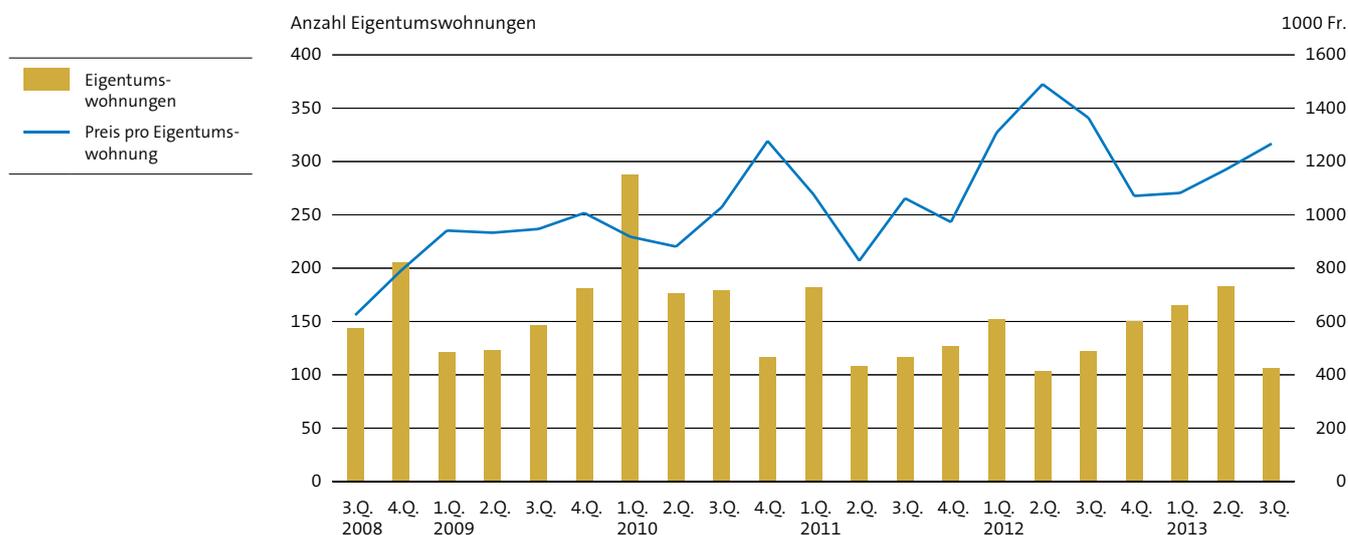
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 1. Quartal 2008 – 3. Quartal 2013²



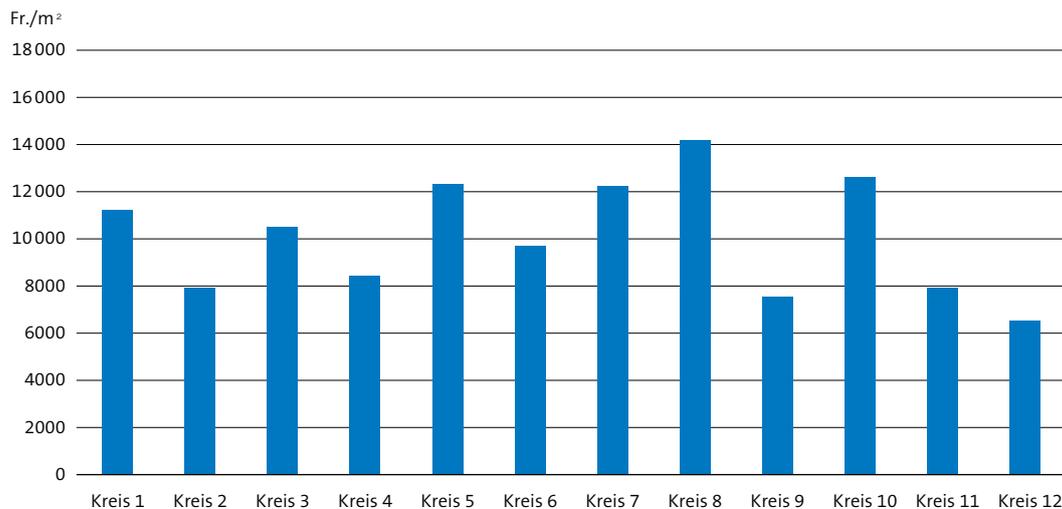
1 Diese Daten stehen erst ab 3. Quartal 2008 zur Verfügung.
 2 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 3. Quartal 2008 – 3. Quartal 2013



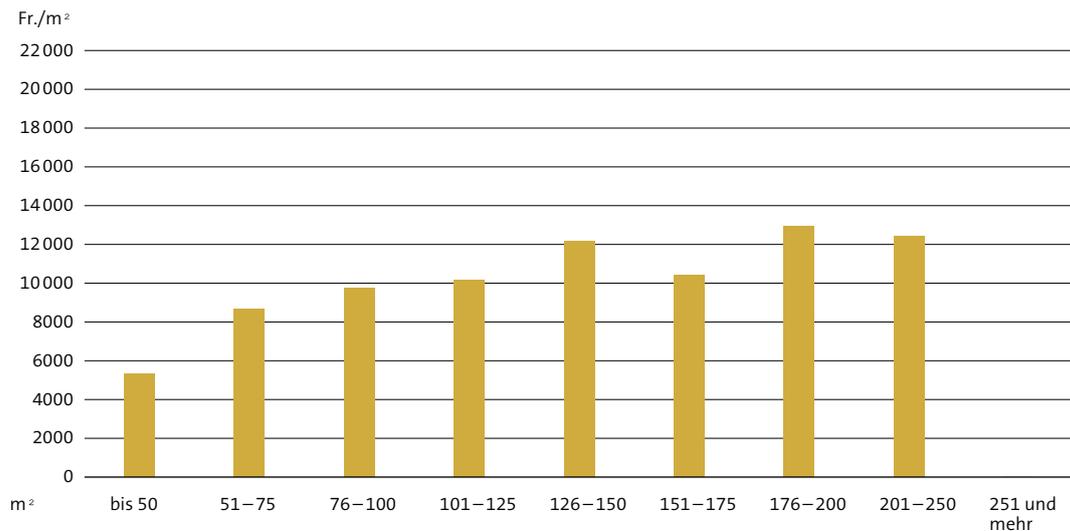
1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_19
 ► nach Stadtkreis, 3. Quartal 2013



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_20
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2013



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnfläche und Stadtkreis, 3. Quartal 2013

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	–	–	–	–	11 250	–	–	–	–
Kreis 2	–	–	7 778	7 942	–	–	–	–	–
Kreis 3	–	10 977	–	11 523	7 463	10 702	–	7 549	–
Kreis 4	–	–	8 442	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	14 743	8 058	12 363	8 454	16 173	13 739	–
Kreis 6	3 000	–	–	12 609	–	–	–	–	–
Kreis 7	–	6 303	11 055	15 842	13 351	11 688	10 929	14 042	–
Kreis 8	–	20 667	10 524	15 200	16 197	–	–	–	–
Kreis 9	5 167	–	7 304	–	7 353	–	8 522	–	–
Kreis 10	8 000	9 643	–	14 386	13 906	–	–	–	–
Kreis 11	6 284	5 994	7 715	8 374	9 848	9 619	–	–	–
Kreis 12	–	4 385	–	7 830	–	–	–	–	–

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

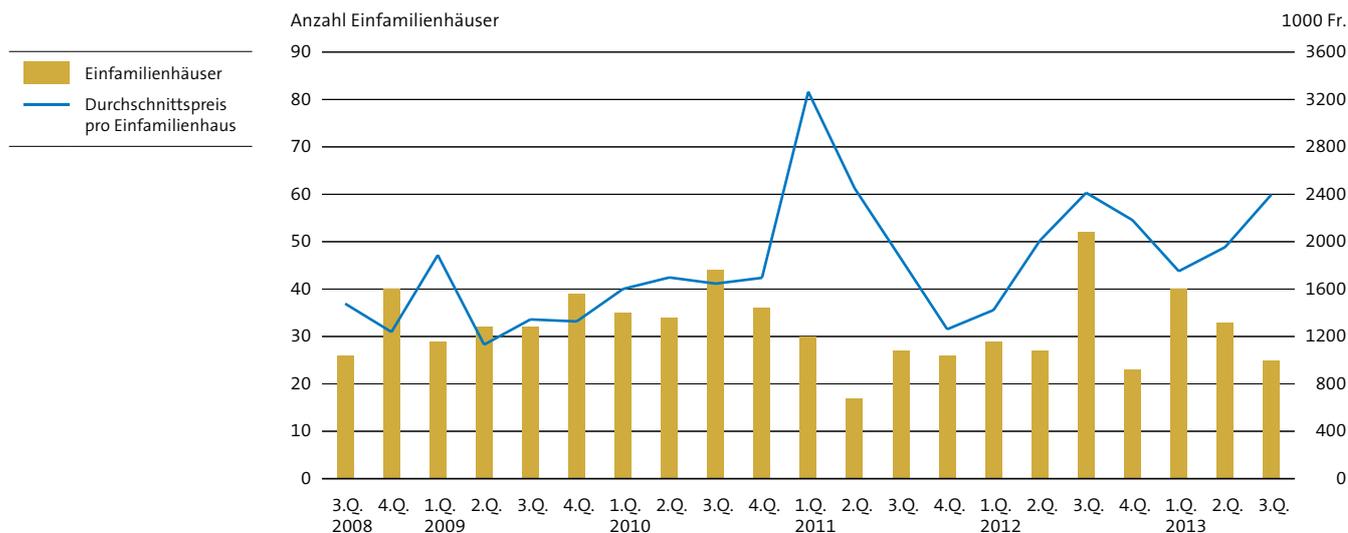
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013

G_21



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

GLOSSAR

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

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

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

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

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

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

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

Zonenart Die Zonenart basiert auf dem Zonenplan BZO99. Dort wird unterschieden zwischen Wohnzonen, Quartiererhaltungszonen (dienen der Wahrung und Erweiterung der Nutzungsstruktur oder der baulichen Gliederung in sich geschlossener Ortsteile), Zentrumszonen (neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Verwaltungen zulässig), Kernzonen (Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren) und Industriezonen. Die Zahl bei den Wohnzonen bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.

QUELLEN

Quellenangaben

Statistik Stadt Zürich, GWZ

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 3. Quartal 2013	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2013	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2013	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2013	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 3. Quartal 2013	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 3. Quartal 2013	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2013	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2013	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 3. Quartal 2013	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2013	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 3. Quartal 2013	15
T_12	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Stadtquartier, 3. Quartal 2013	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 3. Quartal 2013	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 3. Quartal 2013	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 3. Quartal 2013	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 3. Quartal 2013	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 3. Quartal 2013	19
T_18	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 3. Quartal 2013	22

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2013	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 3. Quartal 2013	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Bebauungsart, 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 1. Quartal 2008–3. Quartal 2013	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Stadtkreis, 3. Quartal 2013	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 3. Quartal 2013	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser; 3. Quartal 2008–3. Quartal 2013	22
	Karten	
K_1	Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?; Stand: 30. September 2013	4

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA



Statistik der Schweizer Städte 2013 Statistisches Jahrbuch des Schweizerischen Städteverbandes (74. Ausgabe)

Die jeweils Anfang des Jahres erscheinende Statistik der Schweizer Städte wird im Auftrag des Schweizerischen Städteverbandes von Statistik Stadt Zürich herausgegeben. Sie enthält ausgewählte Daten zu verschiedenen Themen der öffentlichen Statistik für sämtliche Schweizer Städte und übrige Mitglieder des Städteverbandes. Im Jahrbuch 2013 sind Daten zu insgesamt 160 Gemeinden aufgeführt, davon 144 Städte mit über 10 000 Einwohnern. Ein spezielles Kapitel widmet sich den schweizerischen Agglomerationen und Metropolitanräumen. Auf 184 übersichtlich gestalteten Seiten können die 125 dem Städteverband angeschlossenen Gemeinden und deren Agglomerationen untereinander verglichen werden. Themenspezifische Grafiken und Beiträge an den Kapitelanfängen lockern die Zahlensammlung auf.

Themen: Transport und Verkehr, Versorgung und Entsorgung, Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft, Bildung, Arbeiten, Finanzen, Wohnen, Bauen, Politik.

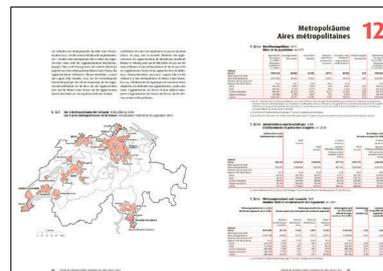
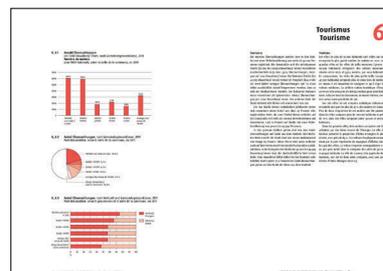
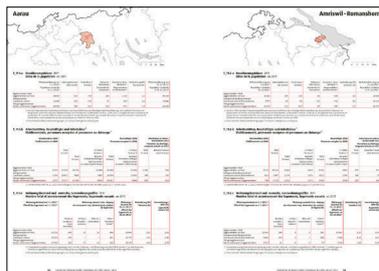
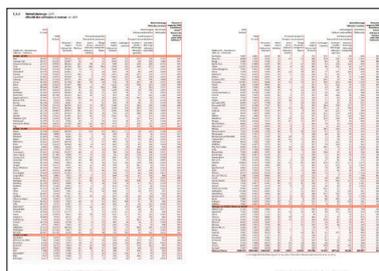
Zu bestellen bei

182 Seiten
ISSN: 1013-5766
Preis: Fr. 40.–
SSV-Mitglieder 30.– CHF

☞ www.staedteverband.ch
Schweizerischer Städteverband
Union des villes suisses
Monbijoustrasse 8
Postfach 8175
3001 Bern

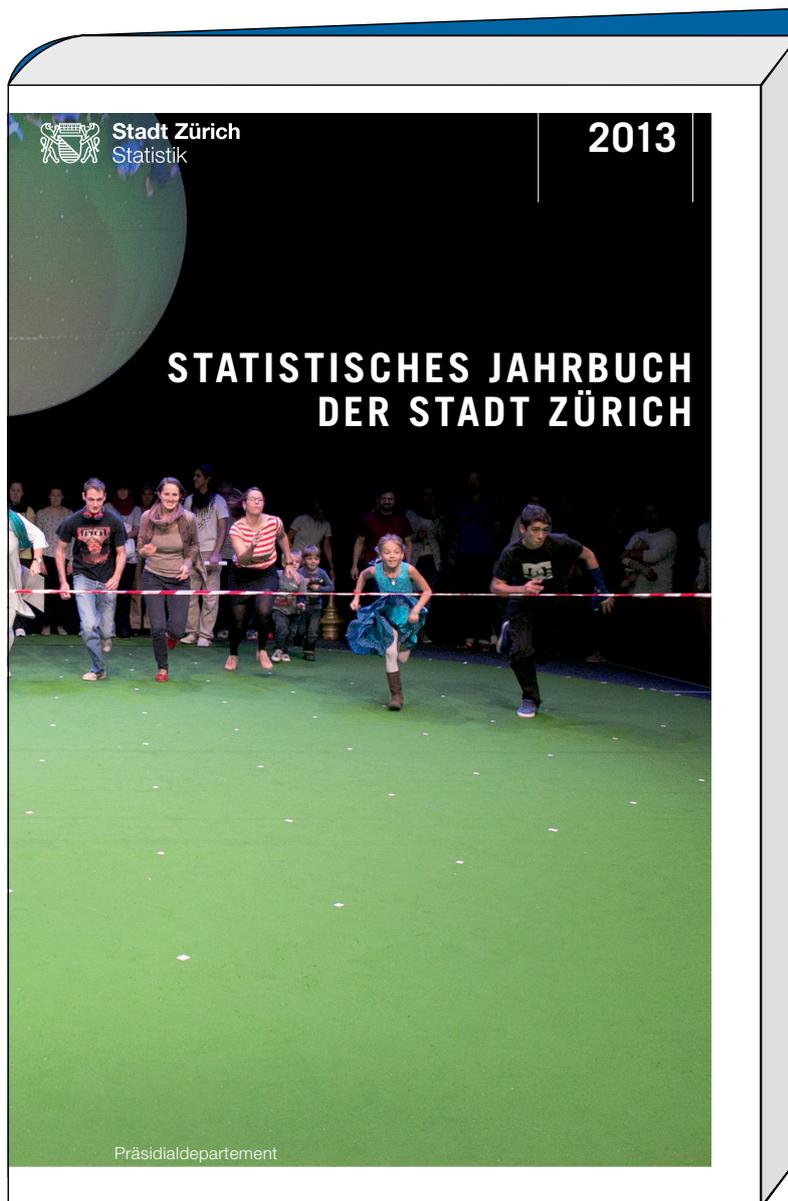
Download

gebührenfrei
☞ www.stadt-zuerich.ch/statistik



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

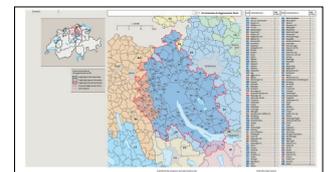
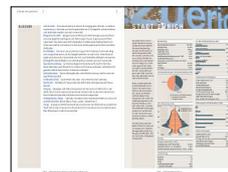
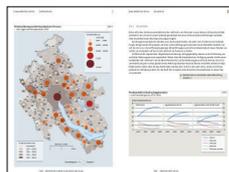
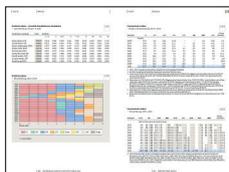
L'Office statistique de la ville de Zurich est mandaté par l'Union des villes suisses pour publier un annuaire statistique des villes suisses qui paraît chaque fois au début de l'année. Il offre un aperçu général sur un choix de données concernant différents thèmes de la statistique publique et couvre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



Das Statistische Jahrbuch bietet ein präzises Profil des Zürcher Stadtlebens und ist ein Nachschlagewerk für alle, die sich für die Facetten der Stadt Zürich interessieren. Quartierportraits, viele hilfreiche Informationen zu den Erhebungsmethoden und ein Glossar für jedes Kapitel machen das Jahrbuch leicht zugänglich. Das Jahrbuch steht kapitelweise zum freien Download zur Verfügung (www.stadt-zuerich.ch/statistik).

THEMEN

Volkszählung
 Bevölkerung
 Stadtgebiet und Meteorologie
 Arbeit und Erwerb
 Volkswirtschaft
 Preise
 Grundeigentum
 Entsorgung und Umwelt
 Wasser und Energie
 Bau- und Wohnungswesen
 Tourismus
 Verkehr
 Finanzplatz Zürich
 Verwaltung, Kommunale Einrichtungen
 Soziale Sicherheit und Gesundheit
 Bildung
 Kultur und Sport
 Politik
 Öffentliche Finanzen
 Rechtspflege
 Agglomeration Zürich
 Metropolraum Zürich
 Quartiere



Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 2013

544 Seiten,
 ca. 100 Diagramme,
 70 Abbildungen,
 40 Karten und 2 Klappkarten
 Format 16 × 24 cm,
 Softcover, Fadenheftung
 Fr. 49.–

Artikel-Nr. 1004449
 ISSN: 0256-774
 ISBN: 978-3-9523581-3-9

Bestellungen nehmen wir auch
 gerne per Telefon 044 412 08 00,
 per Fax 044 412 08 40 oder
 via Internet entgegen.
 ➔ www.stadt-zuerich.ch/statistik

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