

## Wohnungsbau und Grundeigentumswechsel im 4. Quartal 2003

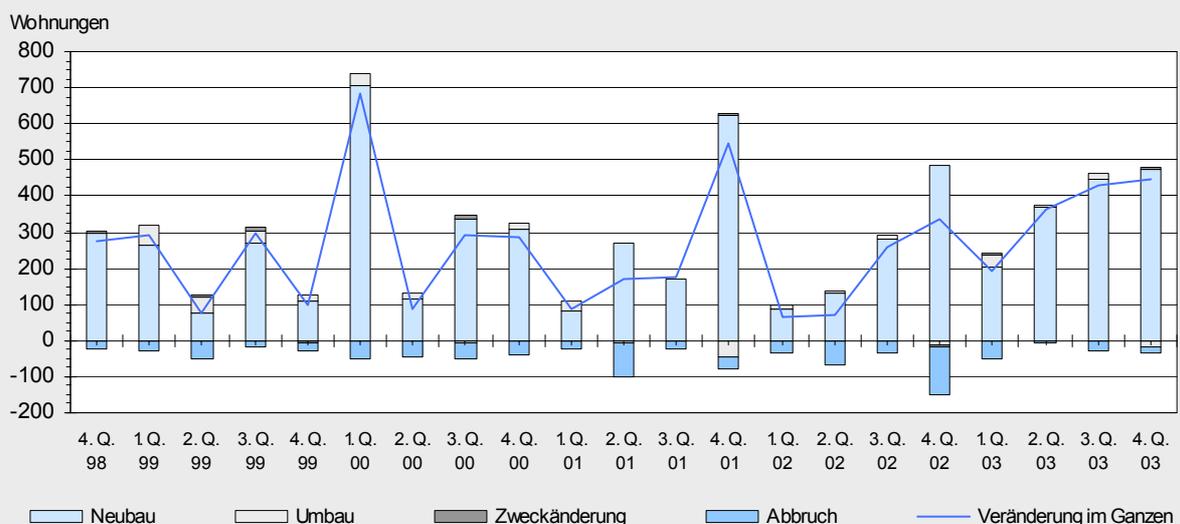
Weiterhin rege Neubautätigkeit im Wohnbausektor, in Oerlikon und vor allem in Albisrieden. Zukunftsaussichten ebenfalls günstig: Seit 1980 wurden nie mehr so viele Wohnungen im ganzen Jahr neu bewilligt. Der Nutzbausektor hingegen bleibt weiterhin auf Sparflamme.

Im Berichtsquartal wurden 476 Wohnungen fertig gestellt, d.h. wieder mehr als im Vorquartal (449), und fast gleich viel wie im 4. Quartal 2002 (484). Rund 36 Prozent dieser Wohnungen befinden sich in Albisrieden und fast weitere 20 Prozent im Zentrum Zürich Nord. Besonders aktiv waren die Pensionskassen mit dem Bau von 175 Wohnungen und, wie im Vorquartal, die Baugenossenschaften (4. Quartal: 144; 3. Quartal: 132). Das Stockwerkeigentum bleibt weiterhin eine beliebte Investitionsform: 133 Wohnungen (Vorquartal: 169) oder 27,9 Prozent aller neu erstellten Wohnungen (Vorquartal: 37,6%) gehören zu dieser Kategorie. Seit Anfang des Jahres wurden 369 solche Wohnungen fertig gestellt, d.h. rund 60 Prozent mehr als im Jahre 2002 (228). Fast die Hälfte dieser Wohnungen (58) befinden sich in der Enge.

Aufgrund der Entwicklung der Zahl der neu erteilten Baubewilligungen (1'115 Wohnungen allein im 4. Quartal) kann man vermuten, dass auch in der nächsten Zukunft der Wohnungsbau aktiv bleiben wird. Im ganzen Jahr wurden 1'876 Wohnungen neu bewilligt, eine Zahl, die seit 1980 nie mehr überschritten worden war.

Der Nutzbausektor scheint hingegen immer weniger attraktiv zu sein. Der Versicherungswert der neu erstellten Gebäude ist rund 13 Prozent tiefer als im Vorquartal, und gegenüber dem 4. Quartal 2002 hat er gar um fast 56 Prozent abgenommen. Auch die Aussichten sehen nicht viel optimistischer aus: Die Bausumme der neu baubewilligten Vorhaben lag mit nur rund 35 Millionen Franken zirka 41 Prozent tiefer als im Vorquartal und fast 75 Prozent tiefer als im 4. Quartal 2002.

**G1: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit vom 4. Quartal 1998 bis 4. Quartal 2003**



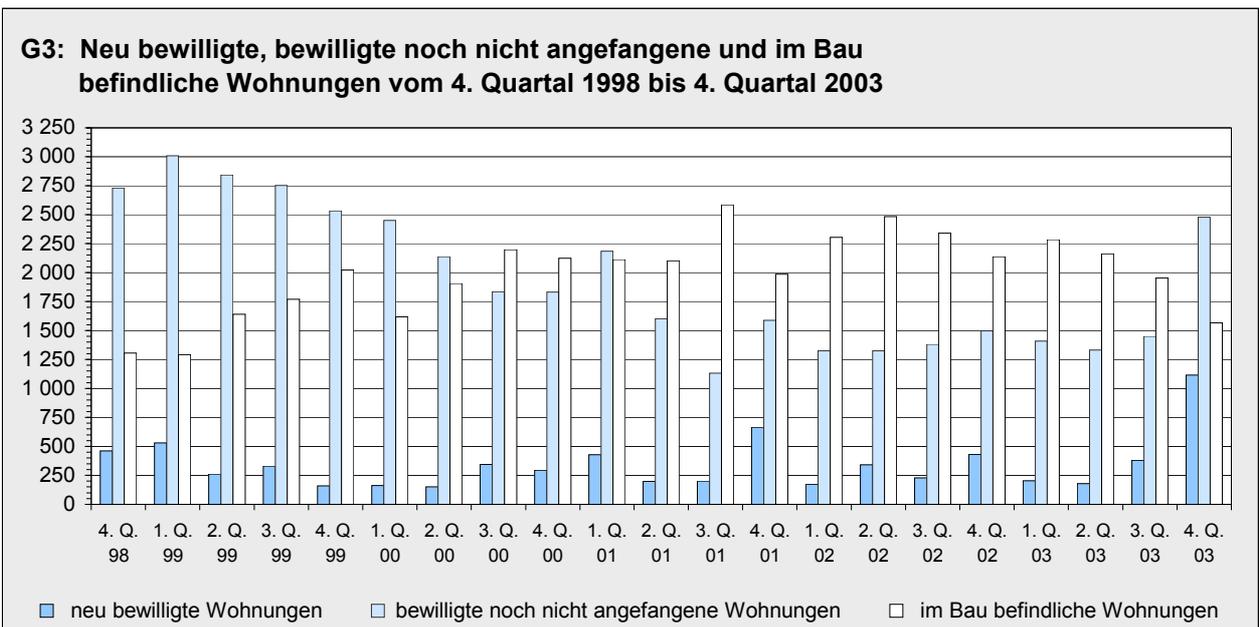
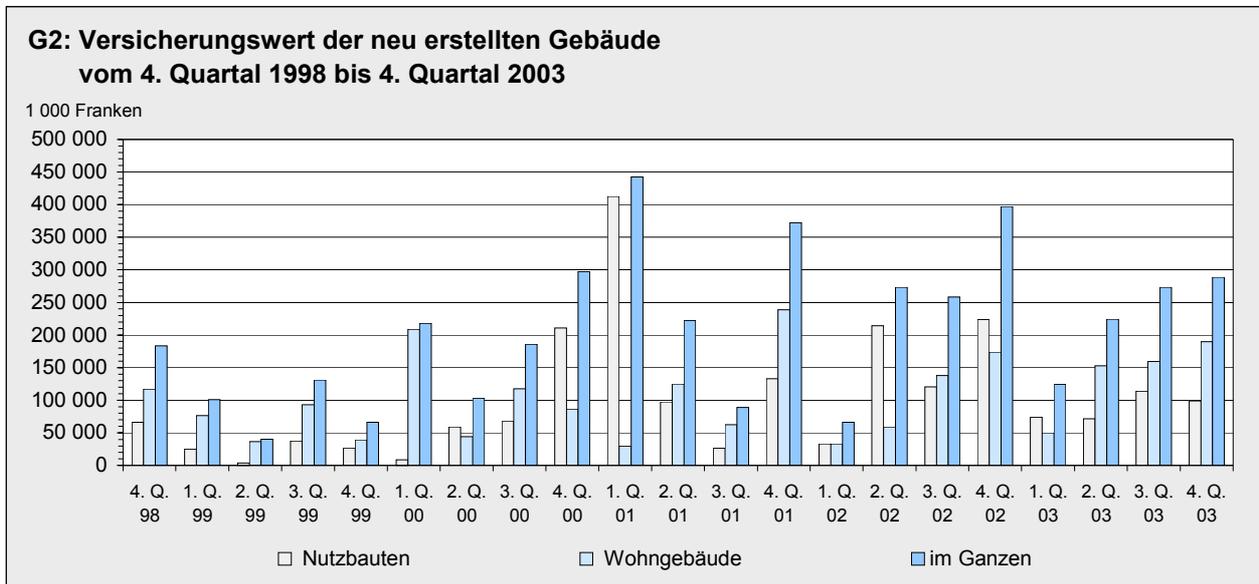
Das Immobilienhandelsvolumen blieb knapp unter dem relativ hohen Niveau des Vorquartals. Der Umsatzwert der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen stieg um 17,0 Prozent gegenüber dem Vorquartal und um 37,0 Prozent gegenüber dem 4. Quartal 2002. Hauptgrund dafür war der rege Handel bei den Mehrfamilienhäusern (42,6% des Umsatzes). Zu rund 54 Prozent handelte es sich um Eigentumswohnungen, was in Anbetracht der in diesem Sektor in letzter Zeit bereits festgestellten sehr aktiven Neubautätigkeit nicht erstaunt. Bei rund einem Viertel des Umsatzwertes handelt es sich um 224 Stockwerkeigentumswohnungen, für welche – zum Teil wegen ihrer Grösse – sehr hohe Verkaufspreise erreicht werden konnten (Fr. 857'000 gegenüber Fr. 652'000 im Mittel des Jahres 2002).

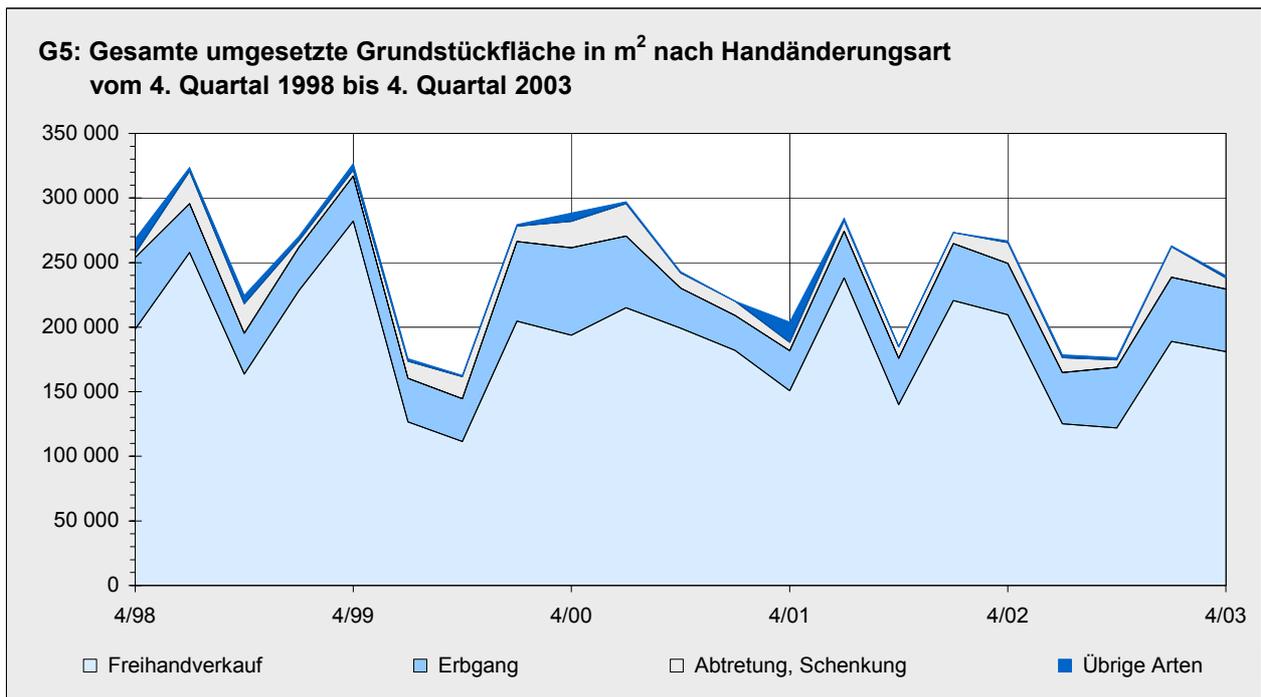
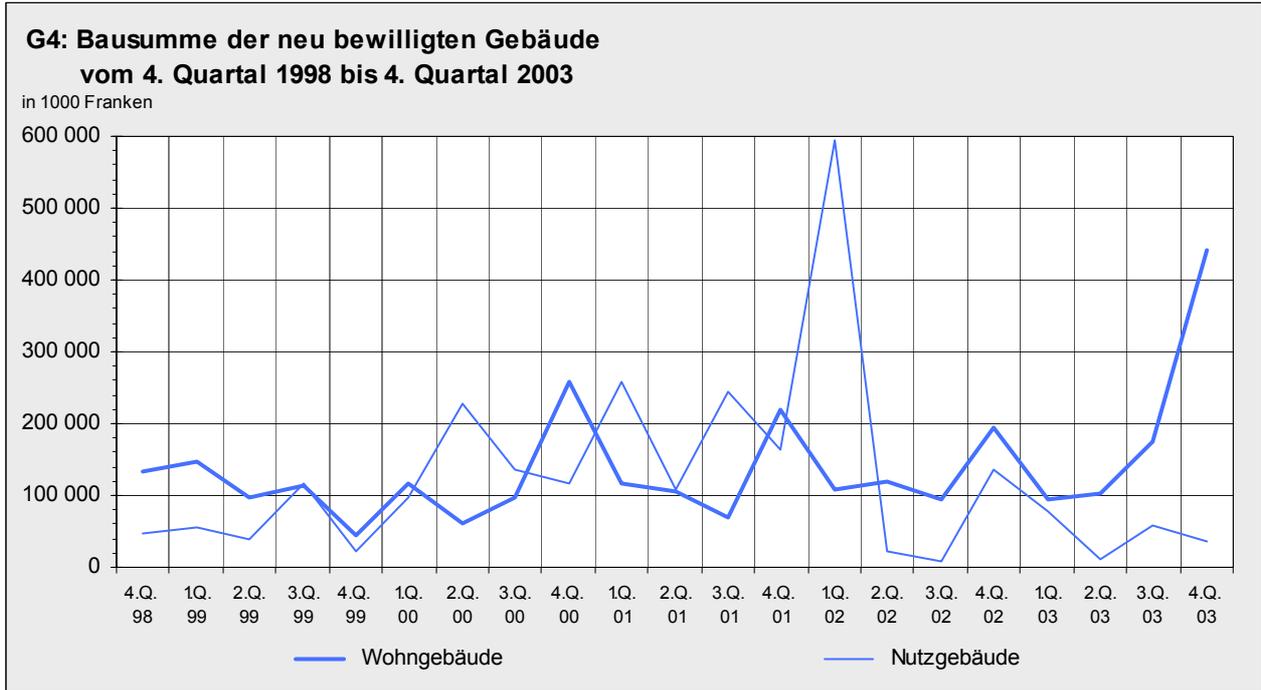
Zum hohen Umsatzwert trug (zu 22,6%) ebenfalls der Verkauf einiger reiner Nutzbauten bei; in diesem Sektor wurden auch sehr hohe Quadratmeterpreise erreicht (Fr. 8'661 im Durchschnitt).

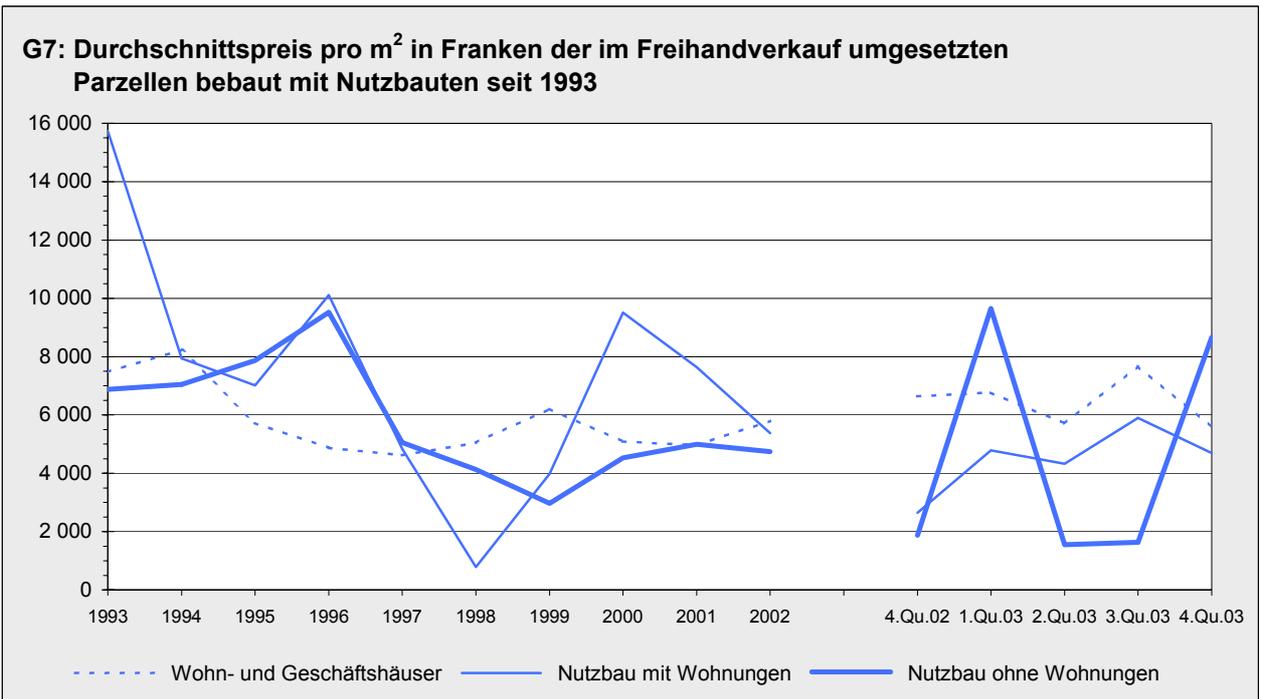
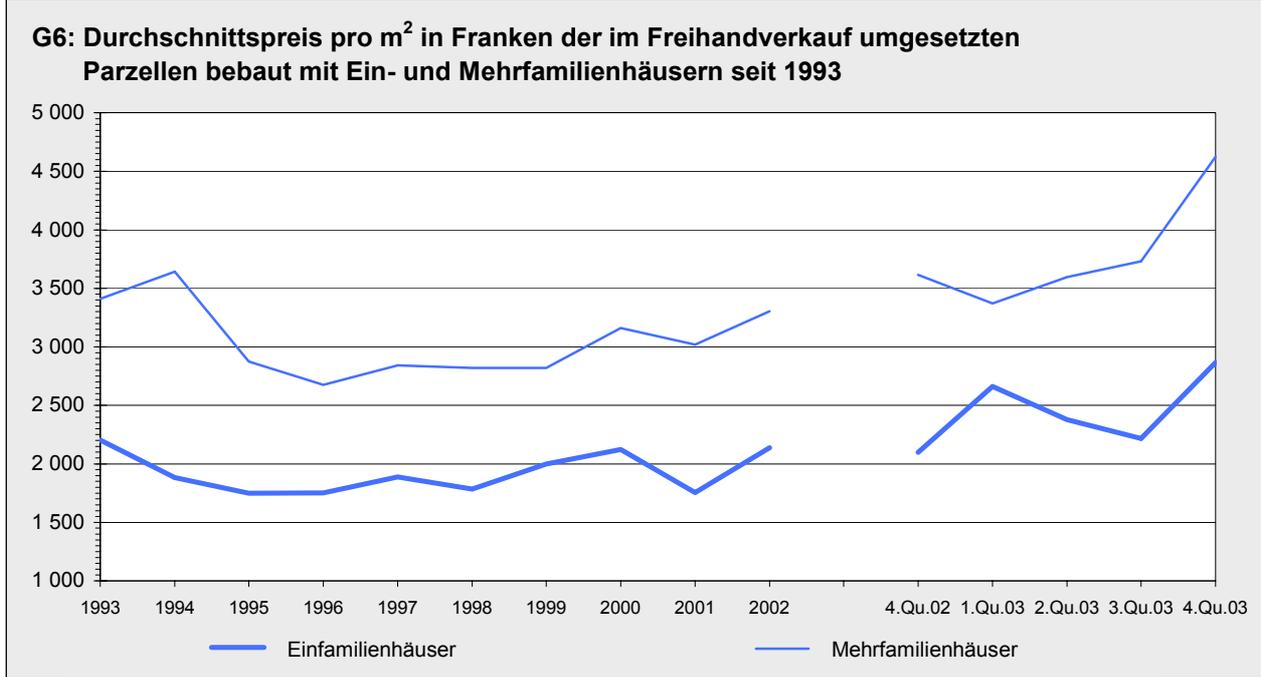
Um in Zürich in den Genuss eines Einfamilienhauses zu kommen, muss man weiterhin tief in die Tasche greifen. Der Durchschnittspreis lag im Berichtsquartal bei 1'111'000 Franken (Vorquartal: Fr. 1'003'000; Durchschnitt 2002: Fr. 943'000).

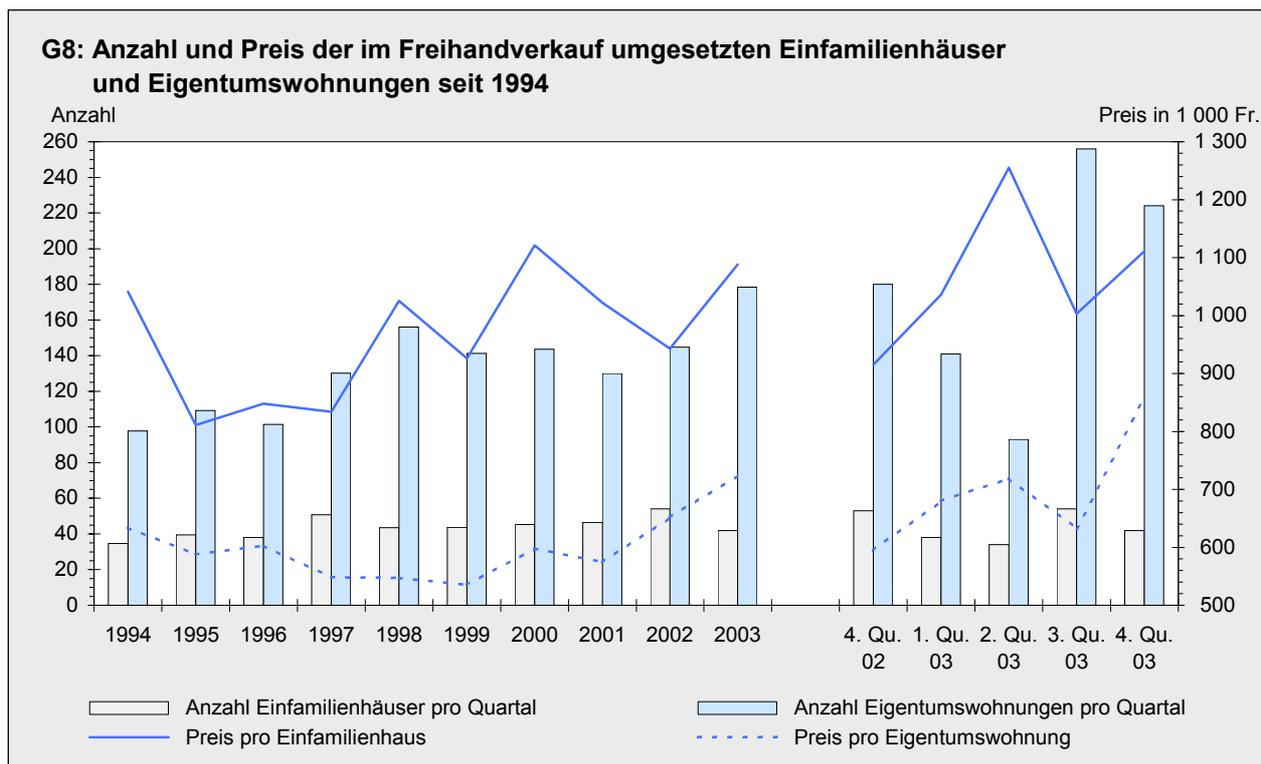
18.2.2004 / 310 / Pe / Mü

Auskunft: H.P. Müller  
Direktwahl: 01 250 48 20









**T1: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach diversen Merkmalen**

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2003 <sup>1</sup>							Wohnungen im Ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4. u.m	aktuelles Quartal <sup>4</sup>	Vor- quartal	Vor- jahr
<b>Stand am Quartalsanfang</b>	<b>28 184</b>	<b>42 108</b>	<b>74 154</b>	<b>40 147</b>	<b>10 079</b>	<b>5 384</b>	<b>55 610</b>	<b>200 056</b>	<b>199 467</b>	<b>198 672</b>
Neuerstellte Wohnungen	20	68	77	195	95	21	311	476	449	484
Umgebaute Wohnungen (Saldo) <sup>2</sup>	- 28	9	- 42	43	5	5	53	- 8	13	- 11
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>2</sup>	-	-	5	3	- 2	-	1	6	- 1	- 5
Abgebrochene Wohnungen	-	6	13	-	-	-	-	19	29	134
Veränderung im Ganzen <sup>3</sup>	- 389	256	155	346	90	82	518	540	589	240
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>27 795</b>	<b>42 364</b>	<b>74 309</b>	<b>40 493</b>	<b>10 169</b>	<b>5 466</b>	<b>56 128</b>	<b>200 596</b>	<b>200 056</b>	<b>198 912</b>
Veränderung in Prozent gegenüber										
Vorquartal	-1.4	0.6	0.2	0.9	0.9	1.5	0.9	0.3	...	...
Vorjahresquartal	-1.6	1.5	0.6	1.8	2.4	1.5	1.9	0.8	...	...

<sup>1</sup> Ab 1. Januar 2003 werden die Apartmentzimmer bei den 1-Zimmerwohnungen erfasst, für das Vorjahresquartal wurde der Bestand korrigiert. <sup>2</sup> Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt. <sup>3</sup> Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen. <sup>4</sup> Provisorische Zahlen.

## T2: Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude nach Ersteller

	4. Quartal 2003				3. Quartal 2003			
	Rauminhalt m <sup>3</sup>		Versicherungswert 1 000 Fr.		Rauminhalt m <sup>3</sup>		Versicherungswert 1 000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen <sup>1</sup>	116 958	23 845	82 350	11 970	129 335	31 828	80 280	13 779
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 500	91 000	4 500	61 200	24 600	200 445	12 870	70 380
Pensionskassen	77 500	10 825	46 980	4 860	6 160	825	4 050	450
Baugenossenschaften	89 050	2 000	54 450	900	74 700	11 020	41 805	4 275
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	18 363	-	20 232	-	39 905	-	23 634
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	800	-	1 350	-	35 180	2 500	20 250	1 350
<b>Im Ganzen</b>								
<b>Aktuelles Quartal</b>	<b>287 808</b>	<b>146 033</b>	<b>189 630</b>	<b>99 162</b>	<b>269 975</b>	<b>286 523</b>	<b>159 255</b>	<b>113 868</b>
Vorjahresquartal	278 758	329 818	173 655	223 704	225 457	264 479	137 862	120 618
Veränderung in Prozent	3.2	-55.7	9.2	-55.7	19.7	8.3	15.5	-5.6

<sup>1</sup> Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften. <sup>2</sup> Einschl. städtischer Stiftungen <sup>3</sup> Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

## T3: Neu erstellte Wohnungen nach diversen Merkmalen

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2003						Wohnungen im Ganzen			
	1	2	3	4	5	6.u.m	davon: 4.u.m	Aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- jahr
<b>Im Ganzen</b>										
Vorquartal	2	36	83	98	62	1	161	484	...	...
Vorjahresquartal	10	71	83	204	68	13	285	449	...	...
<b>Aktuelles Quartal</b>	<b>20</b>	<b>68</b>	<b>77</b>	<b>195</b>	<b>95</b>	<b>21</b>	<b>311</b>	<b>476</b>	<b>449</b>	<b>484</b>
<b>Ersteller</b>										
Natürliche Personen <sup>1</sup>	8	8	15	53	49	17	119	150	189	96
Aktien- u. übr. private Gesellschaften	-	-	-	-	5	-	5	5	35	127
Pensionskassen	12	41	29	87	6	-	93	175	10	-
Baugenossenschaften	-	19	33	54	34	4	92	144	132	185
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	-	-	-	1	-	1	1	83	76
<i>Vom Total:</i>										
Im Stockwerkeigentum	7	8	15	52	39	12	103	133	169	88
<b>Gebäudeart</b>										
Einfamilienhäuser	-	-	-	1	26	5	32	32	11	17
Mehrfamilienhäuser	18	58	77	168	64	16	248	401	362	452
Übrige Wohnhäuser	1	10	-	25	5	-	30	41	76	14
Nutzbauten	1	-	-	1	-	-	1	2	-	1
<b>Monate</b>										
2003 Januar	-	-	8	25	8	6	39	47	...	...
Februar	1	17	110	15	1	-	16	144	...	...
März	6	1	-	2	-	2	4	11	...	...
April	-	6	12	3	8	-	11	29	...	...
Mai	-	-	-	-	-	-	-	-	...	...
Juni	12	84	99	122	18	5	145	340	...	...
Juli	8	11	19	62	29	5	96	134	...	...
August	2	27	54	85	34	4	123	206	...	...
September	-	33	10	57	5	4	66	109	...	...
Oktober	-	6	12	40	29	14	83	101	...	...
November	1	18	14	49	28	2	79	112	...	...
Dezember	19	44	51	106	38	5	149	263	...	...
<b>Januar 2003–Dezember 2003</b>	<b>49</b>	<b>247</b>	<b>389</b>	<b>566</b>	<b>198</b>	<b>47</b>	<b>811</b>	<b>1 496</b>	...	...
Monatsmittel	4	21	32	47	17	4	68	125	...	...

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

#### T4: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2003							Wohnungen im Ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4 u.m.	Aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- Jahr
<b>Durch Umbau</b>										
Vor Umbau	56	45	84	24	17	10	51	236	134	183
Nach Umbau	28	54	42	67	22	15	104	228	147	172
<b>Saldo</b>	<b>- 28</b>	<b>9</b>	<b>- 42</b>	<b>43</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>53</b>	<b>- 8</b>	<b>13</b>	<b>- 11</b>
<b>Durch Umnutzung</b>										
Abgang	-	-	-	-	3	-	3	3	3	15
Zugang	-	-	5	3	1	-	4	9	2	10
<b>Saldo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>- 2</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>- 1</b>	<b>- 5</b>

#### T5: Entwicklung des baulichen Überhangs

	Wohnungen im Ganzen	nach Zimmerzahl						davon: 4 u. mehr
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>								
4. Quartal 2002	430	0	19	92	171	118	30	319
3. Quartal 2003	380	4	61	130	151	31	3	185
<b>4. Quartal 2003</b>	<b>1 115</b>	<b>59</b>	<b>171</b>	<b>248</b>	<b>511</b>	<b>99</b>	<b>27</b>	<b>637</b>
<b>Bewilligte, nicht angefangene Wohnungen am</b>								
31. Dezember 2002	1 497	65	150	311	532	337	102	971
30. September 2003	1 450	60	177	355	561	237	60	858
<b>31. Dezember 2003</b>	<b>2 478</b>	<b>118</b>	<b>333</b>	<b>575</b>	<b>1 045</b>	<b>333</b>	<b>74</b>	<b>1 452</b>
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>								
31. Dezember 2002	2 136	47	311	675	707	298	98	1 103
30. September 2003	1 954	59	170	468	707	416	134	1 257
<b>31. Dezember 2003</b>	<b>1 565</b>	<b>31</b>	<b>116</b>	<b>374</b>	<b>561</b>	<b>354</b>	<b>129</b>	<b>1 044</b>

#### T6: Rauminhalt und Bausumme der baubewilligten Gebäude nach Ersteller

	4. Quartal 2003				3. Quartal 2003			
	Rauminhalt m <sup>3</sup>		Bausumme 1'000 Fr.		Rauminhalt m <sup>3</sup>		Bausumme 1'000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen <sup>1</sup>	94 485	100	46 183	200	25 192	1 575	13 380	600
Aktien- und übrige private Gesellschaften	704 787	65 214	262 165	34 782	298 834	138 000	150 250	55 000
Pensionskassen	-	-	-	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	84 950	-	53 500	-	22 493	-	12 365	-
Stadt Zürich <sup>2</sup>	100 885	-	61 270	-	-	6 535	-	3 700
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	30 106	-	18 200	-	-	-	-	-
<b>Im Ganzen</b>								
<b>Aktuelles Quartal</b>	<b>1 015 213</b>	<b>65 314</b>	<b>441 318</b>	<b>34 982</b>	<b>346 519</b>	<b>146 110</b>	<b>175 995</b>	<b>59 300</b>
Vorjahresquartal	358 099	263 940	193 433	135 888	182 373	15 663	95 725	9 250
Veränderung in Prozent	183.5	-75.3	128.2	-74.3	90.0	832.8	83.9	541.1

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

## T7: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartier im 4. Quartal 2003

	Bestand Quartals- anfang <sup>1</sup>	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- verän- derung	Bestand Quartals- ende <sup>4</sup>	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neu- bau	Umbau (Saldo)	Zweck- änderung <sup>2</sup> (Saldo)	Ab- bruch	Korre- ktur <sup>3</sup>			ab- solut	in %
<b>Ganze Stadt</b>	<b>200 056</b>	<b>476</b>	<b>- 8</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>85</b>	<b>540</b>	<b>200 596</b>	<b>1 684</b>	<b>0.8</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 862</b>	-	<b>10</b>	-	-	<b>12</b>	<b>22</b>	<b>3 884</b>	<b>31</b>	<b>0.8</b>
Rathaus	2 230	-	2	-	-	49	51	2 281	57	2.6
Hochschulen	381	-	- 1	-	-	- 42	- 43	338	- 39	-10.3
Lindenhof	804	-	-	-	-	10	10	814	4	0.5
City	447	-	9	-	-	- 5	4	451	9	2.0
<b>Kreis 2</b>	<b>15 888</b>	<b>58</b>	<b>- 12</b>	<b>- 2</b>	-	<b>- 18</b>	<b>26</b>	<b>15 914</b>	<b>9</b>	<b>0.1</b>
Wollishofen	8 713	-	- 14	-	-	6	- 8	8 705	- 11	-0.1
Leimbach	2 309	-	2	-	-	- 7	- 5	2 304	- 7	-0.3
Enge	4 866	58	-	- 2	-	- 17	39	4 905	27	0.6
<b>Kreis 3</b>	<b>24 807</b>	-	<b>3</b>	-	-	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>24 820</b>	<b>159</b>	<b>0.6</b>
Alt-Wiedikon	8 723	-	1	-	-	- 43	- 42	8 681	- 13	-0.1
Friesenberg	4 371	-	-	-	-	- 27	- 27	4 344	64	1.5
Sihlfeld	11 713	-	2	-	-	80	82	11 795	108	0.9
<b>Kreis 4</b>	<b>14 693</b>	-	<b>5</b>	<b>1</b>	-	<b>133</b>	<b>139</b>	<b>14 832</b>	<b>281</b>	<b>1.9</b>
Werd	2 180	-	3	-	-	22	25	2 205	74	3.5
Langstrasse	5 947	-	-	1	-	74	75	6 022	159	2.7
Hard	6 566	-	2	-	-	37	39	6 605	48	0.7
<b>Kreis 5</b>	<b>6 471</b>	-	<b>7</b>	-	-	<b>16</b>	<b>23</b>	<b>6 494</b>	<b>32</b>	<b>0.5</b>
Gewerbeschule	5 143	-	- 1	-	-	19	18	5 161	27	0.5
Escher Wyss	1 328	-	8	-	-	- 3	5	1 333	5	0.4
<b>Kreis 6</b>	<b>17 272</b>	<b>21</b>	<b>- 2</b>	-	-	<b>188</b>	<b>207</b>	<b>17 479</b>	<b>232</b>	<b>1.3</b>
Unterstrass	11 625	21	2	-	-	158	181	11 806	182	1.6
Oberstrass	5 647	-	- 4	-	-	30	26	5 673	50	0.9
<b>Kreis 7</b>	<b>18 825</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>96</b>	<b>118</b>	<b>18 943</b>	<b>161</b>	<b>0.9</b>
Fluntern	3 860	14	-	-	-	23	37	3 897	46	1.2
Hottingen	5 706	-	2	2	5	46	45	5 751	62	1.1
Hirslanden	3 888	7	-	-	8	44	43	3 931	19	0.5
Witikon	5 371	10	-	-	-	- 17	- 7	5 364	34	0.6
<b>Kreis 8</b>	<b>9 778</b>	<b>1</b>	<b>- 4</b>	-	-	<b>74</b>	<b>71</b>	<b>9 849</b>	<b>96</b>	<b>1.0</b>
Seefeld	3 602	-	2	-	-	-	2	3 604	- 11	-0.3
Mühlebach	3 609	-	- 1	-	-	55	54	3 663	74	2.1
Weinegg	2 567	1	- 5	-	-	19	15	2 582	33	1.3
<b>Kreis 9</b>	<b>24 563</b>	<b>209</b>	<b>- 9</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>- 15</b>	<b>183</b>	<b>24 746</b>	<b>254</b>	<b>1.0</b>
Albisrieden	9 313	171	-	-	-	2	173	9 486	204	2.2
Altstetten	15 250	38	- 9	3	5	- 17	10	15 260	50	0.3
<b>Kreis 10</b>	<b>20 099</b>	<b>31</b>	<b>- 1</b>	-	<b>1</b>	<b>- 233</b>	<b>- 204</b>	<b>19 895</b>	<b>- 140</b>	<b>-0.7</b>
Höngg	11 183	31	3	-	-	- 72	- 38	11 145	10	0.1
Wipkingen	8 916	-	- 4	-	1	- 161	- 166	8 750	- 150	-1.7
<b>Kreis 11</b>	<b>29 640</b>	<b>101</b>	<b>- 1</b>	-	-	<b>- 143</b>	<b>- 43</b>	<b>29 597</b>	<b>574</b>	<b>2.0</b>
Affoltern	9 094	-	1	-	-	- 31	- 30	9 064	- 34	-0.4
Oerlikon	10 413	92	- 1	-	-	- 16	75	10 488	200	1.9
Seebach	10 133	9	- 1	-	-	- 96	- 88	10 045	408	4.2
<b>Kreis 12</b>	<b>14 158</b>	<b>24</b>	<b>- 6</b>	<b>2</b>	-	<b>- 35</b>	<b>- 15</b>	<b>14 143</b>	<b>- 5</b>	<b>0.0</b>
Saatlen	2 939	-	-	-	-	1	1	2 940	4	0.1
Schwamendingen-Mitte	5 679	-	-	2	-	- 33	- 31	5 648	1	0.0
Hirzenbach	5 540	24	- 6	-	-	- 3	15	5 555	- 10	-0.2

<sup>1</sup> Ab 1. Januar 2003 werden die Appartementszimmer bei den 1-Zimmerwohnungen erfasst. <sup>2</sup> Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt. <sup>3</sup> Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen. <sup>4</sup> Provisorische Zahlen.

## T8: Umgesetzte Parzellen und Flächen nach Handänderungsart

	4. Quartal 2003				Fläche m <sup>2</sup> - Alle Parzellen		
	Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen		Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahr
	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>			
<b>Im Ganzen</b>	<b>581</b>	<b>204 527</b>	<b>23</b>	<b>35 221</b>	<b>239 748</b>	<b>263 026</b>	<b>266 747</b>
Freihandverkauf	489	149 861	10	31 267	181 128	188 937	209 531
Erbgang	71	44 753	7	3 621	48 374	49 705	39 829
Zwangsverwertung	1	110	-	-	110	726	941
Abtretung, Schenkung	20	9 803	6	333	10 136	23 658	15 928
Enteignung	-	-	-	-	-	-	518
Tausch	-	-	-	-	-	-	-

## T9: Im Freihandverkauf umgesetzte Parzellen und Flächen nach Bebauungsart

	Anzahl Parzellen		Fläche in m <sup>2</sup>		Umsatzwert <sup>2</sup> , 1000 Fr.		Preis Fr. je m <sup>2</sup>		
	4. Qu. 2003	3. Qu. 2003	4. Qu. 2003	3. Qu. 2003	4. Qu. 2003	3. Qu. 2003	4. Qu. 2003	3. Qu. 2003	4. Qu. 2002
Bebaute Parzellen zusammen	489	499	149 861	188 159	778 509	665 181	5 195	3 535	2 943
Bebaut mit <sup>1</sup>									
Einfamilienhaus	70	57	16 284	24 443	46 652	54 147	2 865	2 215	2 098
Mehrfamilienhaus	305	332	71 695	69 710	331 590	260 092	4 625	3 731	3 615
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	79	84	28 392	26 418	158 384	203 008	5 578	7 684	6 640
Übriges Wohnhaus	4	2	2 095	959	14 100	8 893	6 730	9 273	6 355
Nutzbau mit Wohnungen	7	6	11 113	7 102	52 125	41 910	4 690	5 901	2 648
Nutzbau ohne Wohnungen	24	18	20 282	59 527	175 658	97 131	8 661	1 632	1 877
Unbebaute Parzellen	10	2	31 267	778	35 977	1 235	1 151	1 587	756
<b>Im Ganzen</b>									
<b>Aktuelles Jahr</b>	<b>499</b>	<b>501</b>	<b>181 128</b>	<b>188 937</b>	<b>814 486</b>	<b>666 416</b>	<b>4 497</b>	<b>3 527</b>	<b>2 837</b>
Vorjahr	485	431	209 531	220 690	594 360	641 723	2 837	2 908	4 405
Veränderung in Prozent	2.9	16.2	-13.6	-14.4	37.0	3.8	58.5	21.3	-35.6

<sup>1</sup> Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Parzellenteile werden im Falle von Miet- und Stockwerkeigentum als Parzellen gezählt. <sup>2</sup> Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

## T10: Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen seit 1994

Jahre	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude <sup>1</sup>	Preis in Fr. pro Gebäude <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1</sup>	Durchschnitt. Zimmerzahl	Preis in Fr. pro Zimmer	Preis in Fr. pro Wohnung <sup>2</sup>
1994	35	1 041 000	98	3.7	173 000	634 000
1995	40	811 000	109	3.4	172 000	588 000
1996	38	848 000	102	3.4	178 000	603 000
1997	51	834 000	130	3.5	155 000	548 000
1998	44	1 025 000	156	3.6	152 000	547 000
1999	44	926 000	141	3.5	152 000	535 000
2000	45	1 121 000	144	3.7	163 000	598 000
2001	47	1 022 000	130	3.6	162 000	574 000
2002	54	943 000	145	3.8	174 000	652 000
2003	42	1 088 000	179	3.8	191 000	724 000
4. Quartal 2002	53	915 000	180	3.8	155 000	595 000
3. Quartal 2003	54	1 003 000	256	3.6	174 000	633 000
<b>4. Quartal 2003</b>	<b>42</b>	<b>1 111 000</b>	<b>224</b>	<b>4.1</b>	<b>211 000</b>	<b>857 000</b>

<sup>1</sup> Mittel pro Quartal. <sup>2</sup> Durchschnittspreis inkl. Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).

### T11: Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke nach Zonenart <sup>1</sup>

	Wohnzonen					Arbeitszonen	
	2	3	4	5	5Z, 6Z, 6D <sup>2</sup>	Kernzonen	Industrie + Gewerbe
<b>Bebaute Grundstückfläche in m<sup>2</sup></b>							
4. Quartal 2002	56 412	19 530	25 116	1 481	17 526	6 381	72 574
3. Quartal 2003	62 478	48 530	5 697	2 903	51 475	7 344	9 732
<b>4. Quartal 2003</b>	<b>50 948</b>	<b>54 539</b>	<b>5 413</b>	<b>4 168</b>	<b>14 455</b>	<b>12 513</b>	<b>7 825</b>
<b>Unbebaute Grundstückfläche in m<sup>2</sup></b>							
4. Quartal 2002	1 888	341	-	-	-	-	1 554
3. Quartal 2003	440	338	-	-	-	-	-
<b>4. Quartal 2003</b>	<b>1 875</b>	<b>1 088</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 274</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert in Fr. pro m<sup>2</sup></b>							
Ganze Stadt							
4. Quartal 2002	2 490	3 371	3 351	6 642	6 657	9 947	1 460
3. Quartal 2003	3 037	3 526	6 637	6 198	2 627	13 466	1 479
<b>4. Quartal 2003</b>	<b>3 279</b>	<b>3 375</b>	<b>6 259</b>	<b>2 976</b>	<b>9 040</b>	<b>13 519</b>	<b>10 390</b>
Kreis 1	-	-	-	-	-	26 981	-
Kreis 2	4 222	5 734	6 348	-	-	14 161	11 129
Kreis 3	4 004	2 475	-	5 128	7 151	-	-
Kreis 4	-	-	5 019	932	10 128	9 012	-
Kreis 5	-	-	-	6 798	7 620	-	-
Kreis 6	2 954	3 108	8 110	-	16 599	-	-
Kreis 7	3 357	7 699	7 383	-	-	6 844	-
Kreis 8	2 431	5 000	-	-	29 091	9 494	12 386
Kreis 9	5 968	2 048	2 878	-	7 461	4 531	9 155
Kreis 10	4 119	3 717	2 273	-	9 904	4 151	-
Kreis 11	1 925	3 947	13 214	-	4 790	-	2 729
Kreis 12	2 093	2 786	-	-	-	991	3 096
<b>Preis unbebauter Grundstückfläche in Fr. pro m<sup>2</sup></b>							
4. Quartal 2002	1 006	1 076	-	-	-	-	3 500
3. Quartal 2003	2 273	695	-	-	-	-	-
<b>4. Quartal 2003</b>	<b>917</b>	<b>1 397</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 973</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Gemäss Zonenplan 1992. <sup>2</sup> Wohnzonen mit Zentrums- und Dienstleistungsfunktionen.