

**4** /2009

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

---

# BAUTÄTIGKEIT UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

Markanter Rückgang  
der Neubaubewilligungen  
bei hohem Arbeitsvorrat

---

Mensch und Gesellschaft

Raum und Umwelt

→ **Wirtschaft und Arbeit**

# INHALT

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

## Herausgeberin, Redaktion und

### Administration

Stadt Zürich

Präsidialdepartement

Statistik Stadt Zürich

### Autor

Dirk Grimm

### Auskunft

Dirk Grimm

Telefon 044 250 48 13

### E-Mail

statistik@zuerich.ch

### Internet

www.stadt-zuerich.ch/statistik

### Preis

Einzelverkauf Fr. 15.–

Artikel-Nr. 1000 506

Abonnement Fr. 45.–

Artikel-Nr. 1000 507

umfasst vier Quartalsberichte

### Reihe

Bautätigkeit und

Grundeigentumswechsel

ISSN 1662-1042

### Bezugsquelle

Statistik Stadt Zürich

Napfgasse 6, 8001 Zürich

Telefon 044 250 48 00

Telefax 044 250 48 29

### Copyright

Statistik Stadt Zürich,

Zürich 2010

Abdruck – ausser für kom-

merzielle Nutzung – unter

Quellenangabe gestattet

Korrigierte Version vom 4.2.10/grd

Committed to Excellence nach

EFQM

### Zeichenerklärung

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

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

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

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

## ZUSAMMENFASSUNG

### Barometer Bautätigkeit

► 4. Quartal 2009

T\_0

	Veränderung gegenüber Vorquartal (%)		Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%)	
Wohnungsbestand	0,1	↗	0,5	↗
Neu erstellte Wohnungen	1,9	↗	10,9	↗
Neu erstellte Einfamilienhäuser	0,0	→	-75,0	↘
Neu erstellte Eigentumswohnungen	-6,1	↘	27,8	↗
Neu bewilligte Wohnungen	-28,0	↘	-16,9	↘
Im Bau befindliche Wohnungen	-0,9	↘	11,5	↗
m <sup>2</sup> -Preis bebauter Wohnzonen	-20,1	↘	-23,0	↘
Preis Eigentumswohnung (pro Zimmer)	7,9	↗	27,6	↗

Im Berichtsquartal wurden 265 Wohnungen fertiggestellt. Fast die Hälfte dieser Wohnungen (124) sind Stockwerkeigentum; insgesamt sind über 80 Prozent der neuen Wohnungen im Besitz natürlicher Personen. Am meisten Wohnungen (107) entstanden in Affoltern, doch auch das Quartier Mühlebach erhielt mit 64 neuen Wohnungen deutlichen Zuwachs. 218 Wohnungen wurden abgebrochen, mehr als die Hälfte davon (128) Dreizimmerwohnungen.

Zum Jahresende wurden in der Stadt Zürich 207581 Wohnungen gezählt; 59 davon kamen im Verlauf des letzten Quartals hinzu. Einem Gewinn von 65 Zweizimmerwohnungen und 28 Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern steht ein Verlust von 3 Einzimmerwohnungen und 31 Dreizimmerwohnungen gegenüber.

Im Laufe des Berichtsquartals wurde der Bau von 580 neuen Wohnungen bewilligt. Bei 265 Fertigstel-

lungen erhöhte sich der Vorrat bewilligter, noch nicht abgeschlossener Wohnungen auf insgesamt 7109 Einheiten. 4176 dieser Wohnungen standen Ende Jahr im Bau.

Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 12 Hektar die Hand, etwa ein Sechstel der Fläche war unbebaut. In den Verkauf hingegen gelangten fast ausschliesslich bebaute Grundstücke. Diese umfassten eine Fläche von 15 Hektar.

Unter Einschluss des Gebäudewertes ergaben sich für Grundstücke mit Einfamilienhäusern je nach Bauzone mittlere Quadratmeterpreise zwischen 2347 und 4092 Franken. Bei den Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern bewegten sich die Preise zwischen 4669 und 17618 Franken, während bei Nutzbauten bis zu 28 869 Franken pro Quadratmeter gezahlt wurden.

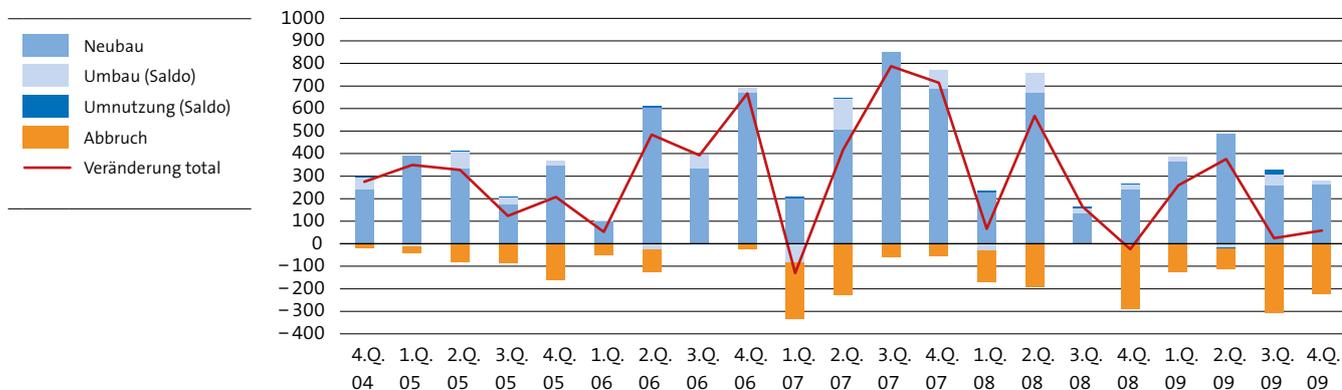
Hinweis: Die Quartalszahlen sind provisorisch. Die definitiven Zahlen werden im Statistischen Jahrbuch der Stadt Zürich publiziert. In der Regel weichen Sie kaum von den provisorischen Zahlen ab.

# 1 GRAFIKEN UND TABELLEN

**Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit**

G\_1

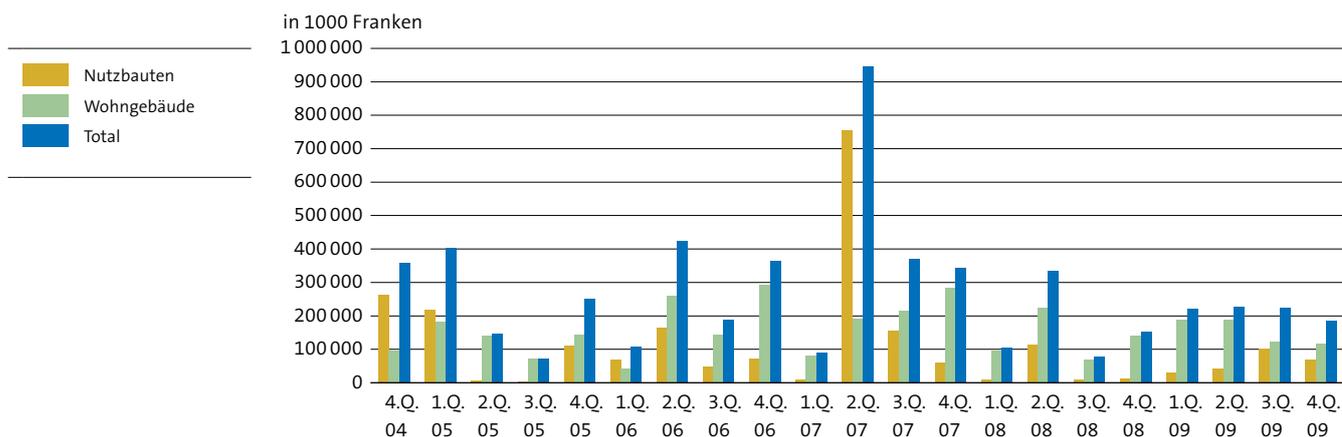
► 4. Quartal 2004–4. Quartal 2009



**Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

G\_2

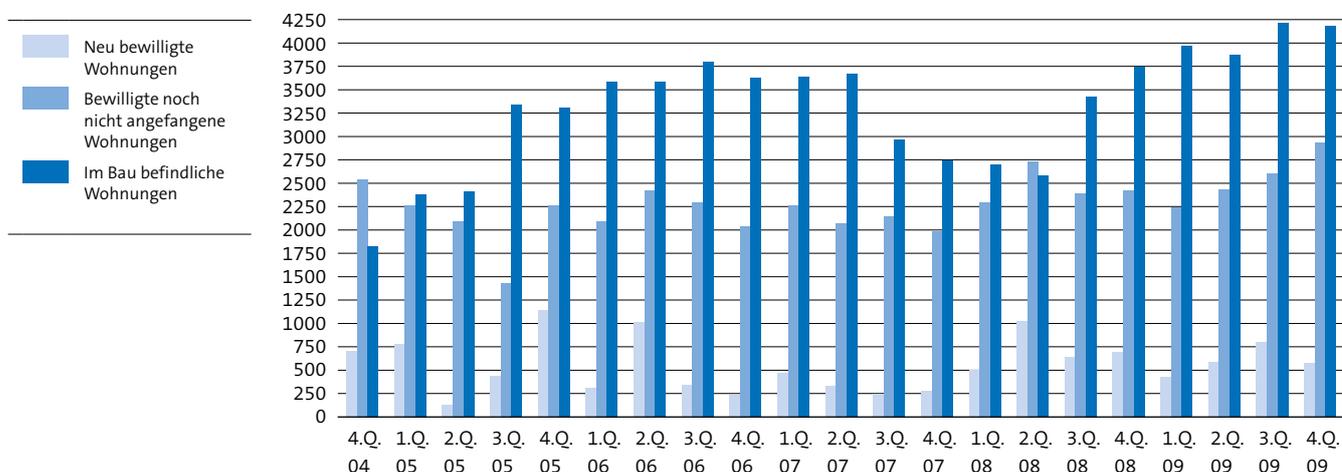
► 4. Quartal 2004–4. Quartal 2009



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

G\_3

► 4. Quartal 2004–4. Quartal 2009

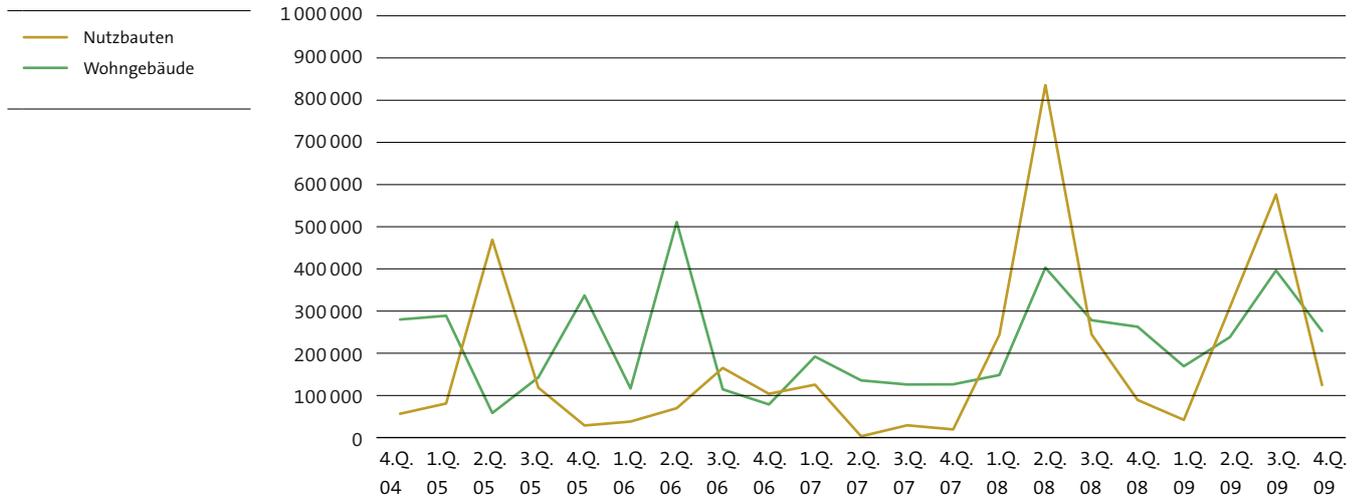


**Bausumme der neu bewilligten Gebäude**

G\_4

► 4. Quartal 2004–4. Quartal 2009

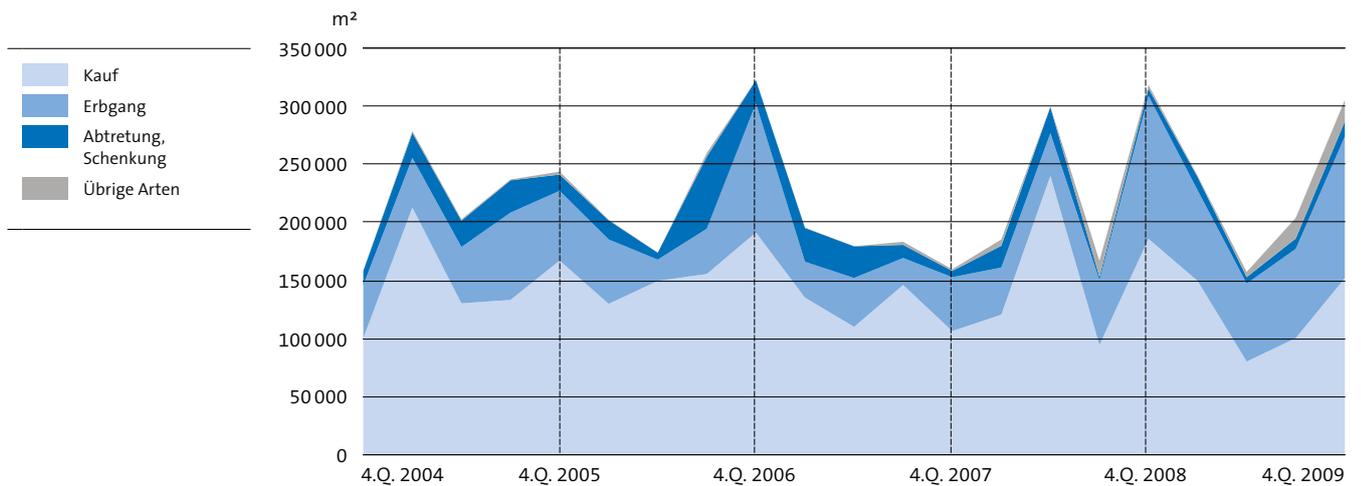
in 1000 Franken



**Gesamte umgesetzte Grundstückfläche in m²**

G\_5

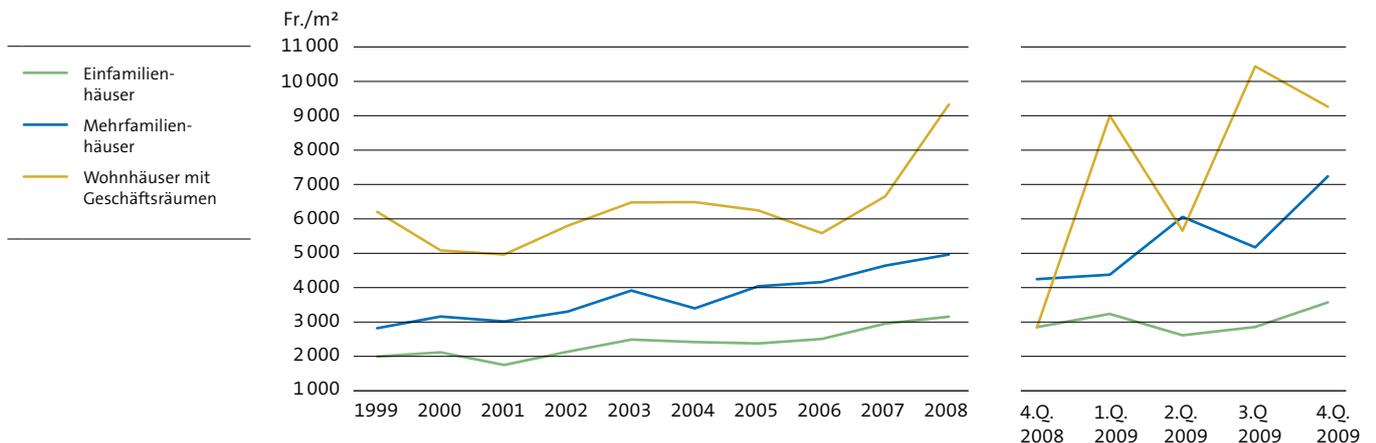
► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2004–4. Quartal 2009



**Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke**

G\_6

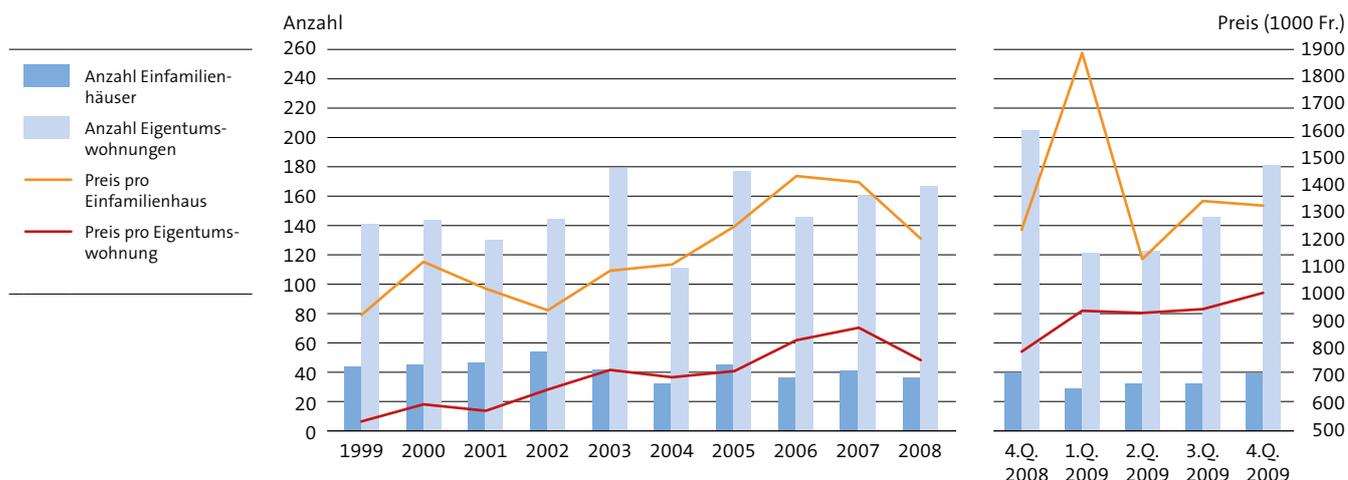
► bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, 1999–4.Q. 2009



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

G\_7

► 1999–4. Quartal 2009



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

**Veränderung des Wohnungsbestandes**

T\_1

► nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2009

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2009						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Stand am Quartalsanfang</b>	<b>26 548</b>	<b>43 178</b>	<b>75 703</b>	<b>44 000</b>	<b>12 345</b>	<b>5 752</b>	<b>207 526</b>	<b>207 436</b>	<b>206 687</b>
Neu erstellte Wohnungen	7	71	92	71	21	3	265	260	239
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	-7	8	2	12	-3	5	17	49	26
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>1</sup>	1	-5	3	-1	-3	-	-5	21	3
Abgebrochene Wohnungen	-4	-9	-128	-63	-7	-7	-218	-305	-292
Veränderung total <sup>2</sup>	-10	70	-44	26	9	4	55	90	104
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>26 538</b>	<b>43 248</b>	<b>75 659</b>	<b>44 026</b>	<b>12 354</b>	<b>5 756</b>	<b>207 581</b>	<b>207 526</b>	<b>206 791</b>
Veränderung gegenüber Vorquartal (%)	0,0	0,2	-0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	...	...
Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (%)	-0,2	0,6	0,2	0,7	1,0	0,1	0,4	...	...

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

**Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude**

T\_2

► nach Ersteller, Oktober–Dezember 2009

	3. Quartal 2009		4. Quartal 2009		3. Quartal 2009		4. Quartal 2009	
	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert (1000 Fr.)	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert (1000 Fr.)	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert (1000 Fr.)	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert (1000 Fr.)
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>163 764</b>	<b>115 623</b>	<b>120 768</b>	<b>102 265</b>	<b>155 778</b>	<b>152 115</b>	<b>116 773</b>	<b>69 616</b>
Vorjahresquartal total	101 206	148 37	69 493	8 750	203 469	20 614	140 560	12 892
Veränderung (%)	61,8	679,3	73,8	1 068,7	-23,4	637,9	-16,9	440,0
Natürliche Personen <sup>1</sup>	104 124	382	77 084	512	128 482	21 502	91 177	7 822
Aktien- und übrige private Gesellschaften	9 040	2 686	6 599	2 499	15 608	108 221	13 098	57 496
Pensionskassen	-	-	-	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	37 247	5 113	23 997	2 998	4 650	192	4 499	499
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	35 668	-	40 998	-	-	-	-
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	13 353	71 774	13 088	55 258	7 038	22 200	7 999	3 799

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2009

T\_3

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2009						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>7</b>	<b>71</b>	<b>92</b>	<b>71</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>265</b>	<b>260</b>	<b>239</b>
Vorquartal	11	47	78	111	11	2	260	...	...
Vorjahresquartal	5	24	58	104	34	14	239	...	...
<b>Ersteller</b>									
Natürliche Personen <sup>1</sup>	1	55	82	67	13	3	221	164	152
Aktien- und übrige private Gesellschaften	–	13	2	3	1	–	19	25	17
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	–	3	3	1	3	–	10	71	69
Stadt Zürich <sup>2</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	6	–	5	–	4	–	15	–	1
<b>Darunter im Stockwerkeigentum</b>	<b>–</b>	<b>20</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>124</b>	<b>132</b>	<b>97</b>
<b>Gebäudeart</b>									
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	1	1	2	2	8
Mehrfamilienhäuser	1	47	83	65	11	2	209	258	200
Übrige Wohnhäuser	6	24	9	6	9	–	54	–	30
Nutzbauten	–	–	–	–	–	–	–	–	1

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

## Neu erstellte Wohnungen

► nach Monat, Januar 2009–Dezember 2009

T\_4

	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	6 u.m.
Januar	–	–	–	–	–	–	–
Februar	110	–	6	46	53	4	1
März	254	–	60	73	87	34	–
April	284	1	49	111	97	24	2
Mai	173	1	47	70	41	12	2
Juni	32	–	5	12	7	8	–
Juli	107	11	22	44	29	1	–
August	4	–	–	3	1	–	–
September	149	–	25	31	81	10	2
Oktober	25	–	15	4	2	4	–
November	178	–	49	71	51	5	2
Dezember	62	7	7	17	18	12	1
<b>Januar 2009–Dezember 2009</b>	<b>1378</b>	<b>20</b>	<b>285</b>	<b>482</b>	<b>467</b>	<b>114</b>	<b>10</b>
Monatsmittel	115	2	24	40	39	10	1

**Veränderung des Wohnungsbestandes**  
 ► Umbau und Umnutzung, Oktober–Dezember 2009

T\_5

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 4. Quartal 2009						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Durch Umbau</b>									
Abgang	-9	-23	-43	-29	-8	-1	-113	-97	-106
Zugang	2	31	45	41	5	6	130	146	132
<b>Saldo</b>	<b>-7</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>49</b>	<b>26</b>
<b>Durch Umnutzung</b>									
Abgang	-1	-6	-2	-2	-3	-	-14	-14	-56
Zugang	2	1	5	1	-	-	9	35	59
<b>Saldo</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>3</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>	<b>-5</b>	<b>21</b>	<b>3</b>

**Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen**  
 ► Oktober–Dezember 2009

T\_6

	Wohnungen total	Wohnungen nach Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>							
4. Quartal 2008	698	148	136	216	158	35	5
3. Quartal 2009	805	31	269	210	246	40	9
<b>4. Quartal 2009</b>	<b>580</b>	<b>16</b>	<b>152</b>	<b>176</b>	<b>165</b>	<b>55</b>	<b>16</b>
<b>Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am</b>							
31. Dezember 2008	2 423	170	460	746	789	228	30
30. September 2009	2 609	210	607	789	738	227	38
<b>31. Dezember 2009</b>	<b>2 933</b>	<b>122</b>	<b>779</b>	<b>900</b>	<b>830</b>	<b>253</b>	<b>49</b>
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>							
31. Dezember 2008	3 746	79	670	1 284	1 311	348	54
30. September 2009	4 215	77	772	1 463	1 479	362	62
<b>31. Dezember 2009</b>	<b>4 176</b>	<b>80</b>	<b>737</b>	<b>1 457</b>	<b>1 473</b>	<b>369</b>	<b>60</b>

**Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude**  
 ► nach Ersteller, Oktober–Dezember 2009

T\_7

	3. Quartal 2009				4. Quartal 2009			
	Rauminhalt (m³)		Bausumme (1000 Fr.)		Rauminhalt (m³)		Bausumme (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>613 841</b>	<b>752 839</b>	<b>396 155</b>	<b>576 553</b>	<b>384 458</b>	<b>59 576</b>	<b>252 898</b>	<b>124 605</b>
Vorjahresquartal total	435 352	493 547	278 426	244 755	431 780	234 730	263 108	89 231
Veränderung (%)	41,0	52,5	42,3	135,6	-11,0	-74,6	-3,9	39,6
Natürliche Personen <sup>1</sup>	56 337	11	44 080	3	60 109	1 000	44 279	875
Aktien- und übrige private Gesellschaften	294 085	164 057	182 600	91 900	44 301	100	27 050	250
Pensionskassen	-	-	-	-	9 627	-	10 670	-
Baugenossenschaften	263 419	-	169 475	-	173 719	1 581	107 469	1 400
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	2 289	-	1 600	48 293	54 826	35 720	119 180
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	586 482	-	483 050	48 409	2 069	27 710	2 900

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

**Entwicklung des Wohnungsbestandes**  
 ► nach Stadtquartier, Oktober–Dezember 2009

T\_8

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- veränderung	Bestand Quartalsende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung <sup>1</sup> (Saldo)	Abbruch	Korrektur <sup>2</sup>			absolut	in %
<b>Ganze Stadt</b>	<b>207 526</b>	<b>265</b>	<b>17</b>	<b>-5</b>	<b>-218</b>	<b>-4</b>	<b>55</b>	<b>207 581</b>	<b>791</b>	<b>0,4</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 899</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>-6</b>	<b>3 893</b>	<b>-46</b>	<b>-1,2</b>
Rathaus	2 293	-	-	-	-	-	-	2 293	-19	-0,8
Hochschulen	332	-	1	-1	-2	-	-2	330	-4	-1,2
Lindenhof	827	-	-2	1	-	-	-1	826	-16	-1,9
City	447	-	-1	-2	-	-	-3	444	-7	-1,6
<b>Kreis 2</b>	<b>16 250</b>	<b>18</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>-6</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>16 260</b>	<b>138</b>	<b>0,9</b>
Wollishofen	8 731	18	-	-	-3	-	15	8 746	75	0,9
Leimbach	2 430	-	-	-	-	-	-	2 430	1	0,0
Enge	5 089	-	-2	-	-3	-	-5	5 084	62	1,2
<b>Kreis 3</b>	<b>25 409</b>	<b>-</b>	<b>-10</b>	<b>-6</b>	<b>-14</b>	<b>-1</b>	<b>-31</b>	<b>25 378</b>	<b>-26</b>	<b>-0,1</b>
Alt-Wiedikon	9 129	-	1	-5	-14	-	-18	9 111	-119	-1,3
Friesenberg	4 445	-	-13	-	-	-	-13	4 432	104	2,4
Sihlfeld	11 835	-	2	-1	-	-1	-	11 835	-11	-0,1
<b>Kreis 4</b>	<b>15 026</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>5</b>	<b>15 031</b>	<b>35</b>	<b>0,2</b>
Werd	2 293	10	-	-	-	-2	8	2 301	21	0,9
Langstrasse	6 133	-	-	-1	-2	-	-3	6 130	6	0,1
Hard	6 600	-	-	-	-	-	-	6 600	8	0,1
<b>Kreis 5</b>	<b>6 760</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>6 761</b>	<b>32</b>	<b>0,5</b>
Gewerbeschule	5 134	-	2	-	-	-	2	5 136	-3	-0,1
Escher Wyss	1 626	-	-1	-	-	-	-1	1 625	35	2,2
<b>Kreis 6</b>	<b>17 502</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>17 502</b>	<b>20</b>	<b>0,1</b>
Unterstrass	11 806	-	-	-1	-	-	-1	11 805	1	0,0
Oberstrass	5 696	-	-	-	-	1	1	5 697	19	0,3
<b>Kreis 7</b>	<b>19 541</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-12</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>19 546</b>	<b>101</b>	<b>0,5</b>
Fluntern	4 022	-	3	-	-3	1	1	4 023	3	0,1
Hottlingen	5 988	10	1	-	-2	-	9	5 997	73	1,2
Hirslanden	3 941	-	1	-	-7	-	-6	3 935	-10	-0,3
Witikon	5 590	1	-	-	-	-	1	5 591	35	0,6
<b>Kreis 8</b>	<b>9 883</b>	<b>81</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>83</b>	<b>9 966</b>	<b>84</b>	<b>0,9</b>
Seefeld	3 543	15	3	-	-	-	18	3 561	6	0,2
Mühlebach	3 674	64	-	-	-1	-	63	3 737	84	2,3
Weinegg	2 666	2	-	-	-	-	2	2 668	-6	-0,2
<b>Kreis 9</b>	<b>25 490</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-13</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>25 494</b>	<b>139</b>	<b>0,5</b>
Albisrieden	9 920	-	1	-	-	-	1	9 921	226	2,3
Altstetten	15 570	15	-1	-	-13	2	3	15 573	-87	-0,6
<b>Kreis 10</b>	<b>20 304</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-8</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>20 320</b>	<b>88</b>	<b>0,4</b>
Höngg	11 491	23	2	-	-2	-	23	11 514	98	0,9
Wipkingen	8 813	-	-1	-	-6	-	-7	8 806	-10	-0,1
<b>Kreis 11</b>	<b>33 151</b>	<b>107</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>-160</b>	<b>-5</b>	<b>-32</b>	<b>33 119</b>	<b>47</b>	<b>0,1</b>
Affoltern	10 616	107	-	1	-82	-	26	10 642	41	0,4
Oerlikon	11 448	-	20	4	-4	-2	18	11 466	35	0,3
Seebach	11 087	-	1	-	-74	-3	-76	11 011	-29	-0,3
<b>Kreis 12</b>	<b>14 311</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 311</b>	<b>179</b>	<b>1,3</b>
Saatlen	3 019	-	-	-	-	-	-	3 019	66	2,2
Schwamendingen-Mitte	5 688	-	-	-	-	-	-	5 688	53	0,9
Hirzenbach	5 604	-	-	-	-	-	-	5 604	60	1,1

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

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

### Umgesetzte Grundstücke und Flächen

► nach Handänderungsart, Oktober–Dezember 2009

T\_9

	4. Quartal 2009				Fläche (m <sup>2</sup> ) – Alle Grundstücke		
	bebaute Grundstücke		unbebaute Grundstücke		aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )			
<b>Total</b>	<b>495</b>	<b>266 335</b>	<b>6</b>	<b>20 557</b>	<b>286 892</b>	<b>186 149</b>	<b>315 232</b>
Kauf	320	151 708	1	317	152 025	100 426	185 822
Erbgang	144	101 561	5	20 240	121 801	76 756	122 846
Zwangsverwertung	–	–	–	–	–	–	132
Abtretung, Schenkung	31	13 066	–	–	13 066	8 967	6 432
Enteignung	–	–	–	–	–	–	–
Tausch	–	–	–	–	–	–	–

### Im Kauf umgesetzte Flächen

► nach Bebauungsart, Oktober–Dezember 2009

T\_10

	Fläche (m <sup>2</sup> )		Umsatzwert <sup>2</sup> (1000 Fr.)			Preis (Fr./m <sup>2</sup> )			
	4. Quartal 2008	3. Quartal 2009	4. Quartal 2009	4. Quartal 2008	3. Quartal 2009	4. Quartal 2009	4. Quartal 2008	3. Quartal 2009	4. Quartal 2009
<b>Bebaute Grundstücke zusammen</b>	<b>181 678</b>	<b>99 521</b>	<b>151 708</b>	<b>671 210</b>	<b>855 820</b>	<b>864 224</b>	<b>3 695</b>	<b>8 599</b>	<b>5 697</b>
Bebaut mit <sup>1</sup>									
Einfamilienhaus	16 313	15 848	16 803	46 056	45 265	60 770	2 823	2 856	3 617
Mehrfamilienhaus	76 160	45 116	58 282	323 372	233 389	421 952	4 246	5 173	7 240
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	68 766	13 152	15 768	195 357	137 296	146 077	2 841	10 439	9 264
Übriges Wohnhaus	391	90	2 059	2 750	1 790	18 060	7 033	19 836	8 771
Nutzbau	20 048	25 315	58 795	103 676	438 080	217 364	5 171	17 305	3 697
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>4 145</b>	<b>905</b>	<b>317</b>	<b>7 808</b>	<b>846</b>	<b>366</b>	<b>1 884</b>	<b>935</b>	<b>1 155</b>
<b>Aktuelles Quartal total</b>	<b>185 823</b>	<b>100 426</b>	<b>152 025</b>	<b>679 018</b>	<b>856 666</b>	<b>864 590</b>	<b>3 654</b>	<b>8 530</b>	<b>5 687</b>
Vorjahresquartal	106 483	94 519	185 823	600 370	463 763	679 018	5 638	4 907	3 654
Veränderung (%)	74,5	6,2	–18,2	13,1	84,7	27,3	–35,2	73,8	55,6

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

2 Bebaute Grundstücke einschliesslich Gebäudewert.

### Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

► 1999–4. Quartal 2009

T\_11

	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude <sup>1</sup>	Preis pro Gebäude (Fr.) <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1</sup>	Durchschnittliche Zimmerzahl	Preis pro Zimmer (Fr.)	Preis pro Wohnung (Fr.) <sup>2</sup>
1. Quartal 2009	29	1 887 000	121	3,6	262 000	941 000
2. Quartal 2009	32	1 131 000	123	3,6	261 000	933 000
3. Quartal 2009	32	1 344 000	146	3,6	262 000	947 000
<b>4. Quartal 2009</b>	<b>39</b>	<b>1 327 000</b>	<b>181</b>	<b>3,6</b>	<b>283 000</b>	<b>1 007 000</b>
1999	44	926 000	141	3,5	152 000	535 000
2000	45	1 121 000	144	3,7	163 000	598 000
2001	47	1 022 000	130	3,6	162 000	574 000
2002	54	943 000	145	3,8	175 000	652 000
2003	42	1 088 000	179	3,8	191 000	724 000
2004	32	1 111 000	111	3,6	195 000	697 000
2005	45	1 251 000	177	3,7	195 000	720 000
2006	37	1 436 000	146	3,9	209 000	833 000
2007	41	1 413 000	160	3,9	224 000	879 000
2008	37	1 214 000	171	3,6	219 000	783 000

1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.

2 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).

**Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke**  
 ► nach Zonenart<sup>1</sup>, Oktober–Dezember 2009

T\_12

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
<b>Bebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>								
4. Quartal 2008	52 619	55 224	4 598	1 265	9 991	4 462	3 019	48 535
3. Quartal 2009	29 777	31 882	1 734	586	8 223	18 099	5 048	2 747
<b>4. Quartal 2009</b>	<b>48 047</b>	<b>36 083</b>	<b>10 739</b>	<b>920</b>	<b>9 718</b>	<b>44 165</b>	<b>1 820</b>	<b>–</b>
<b>Unbebaute Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)</b>								
4. Quartal 2008	150	–	–	–	69	–	460	3 466
3. Quartal 2009	905	–	–	–	–	–	–	–
<b>4. Quartal 2009</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>317</b>	<b>–</b>
<b>Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m<sup>2</sup>)</b>								
4. Quartal 2008	3 663	4 135	4 939	9 148	9 505	5 193	13 253	1 137
3. Quartal 2009	3 418	5 694	8 098	15 963	19 751	9 468	40 900	2 403
<b>4. Quartal 2009</b>	<b>4 582</b>	<b>6 271</b>	<b>10 859</b>	<b>19 416</b>	<b>11 991</b>	<b>3 119</b>	<b>15 198</b>	<b>–</b>
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	28 631	–
Kreis 2	4 424	4 598	–	27 703	–	3 731	24 331	–
Kreis 3	4 265	3 276	1 569	–	9 664	11 008	–	–
Kreis 4	–	–	–	8 483	16 756	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	20 208	29 164	3 101	7 456	–
Kreis 6	4 945	8 563	16 430	–	15 971	–	–	–
Kreis 7	5 866	11 358	14 551	–	19 871	–	–	–
Kreis 8	2 728	17 104	–	–	15 149	–	–	–
Kreis 9	3 505	3 394	3 979	13 107	–	–	3 091	–
Kreis 10	5 205	9 350	7 270	–	12 739	–	–	–
Kreis 11	2 564	4 173	15 552	–	8 448	1 399	–	–
Kreis 12	2 650	4 746	2 247	–	–	–	–	–
<b>Nach Gebäudeart</b>								
Einfamilienhaus	4 092	2 347	–	–	–	–	3 091	–
Mehrfamilienhaus	4 669	7 593	15 752	8 140	11 600	13 602	17 618	–
Wohnhaus mit Geschäfts- räumen	6 809	5 754	9 230	22 407	11 456	21 692	15 806	–
Übriges Wohnhaus	–	15 943	3 927	–	–	–	–	–
Nutzbauten	3 159	3 209	7 553	–	14 374	2 940	28 869	–
<b>Preise unbebauter Grundstückfläche (Fr./m<sup>2</sup>)</b>								
4. Quartal 2008	5 720	–	–	–	4 348	–	9 022	721
3. Quartal 2009	935	–	–	–	–	–	–	–
<b>4. Quartal 2009</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1 155</b>	<b>–</b>

1 Gemäss Zonenplan 1999.

## QUELLEN

Statistik Stadt Zürich

## VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN

### Grafiken

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

### Tabellen

T_0	Barometer Bautätigkeit – 4. Quartal 2009	3
T_1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2009	6
T_2	Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, Oktober–Dezember 2009	6
T_3	Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, Oktober–Dezember 2009	7
T_4	Neu erstellte Wohnungen – nach Monat, Januar 2009–Dezember 2009	7
T_5	Veränderung des Wohnungsbestandes – Umbau und Umnutzung, Oktober–Dezember 2009	8
T_6	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – Oktober–Dezember 2009	8
T_7	Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, Oktober–Dezember 2009	8
T_8	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, Oktober–Dezember 2009	9
T_9	Umgesetzte Grundstücke und Flächen – nach Handänderungsart, Oktober–Dezember 2009	10
T_10	Im Kauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, Oktober–Dezember 2009	10
T_11	Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1999–4. Quartal 2009	10
T_12	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart, Oktober–Dezember 2009	11

---

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