



4 / 2010

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

150 Bauprojekte und 627 Wohnungen neu bewilligt.

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

Autor
Thomas Reusch

Auskunft
Peter Ursprung
044 412 08 32

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 2010
Abdruck – ausser für
kommerzielle
Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet.

© 14. 02. 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 4. Quartal 2010 wurden 150 Bauprojekte neu bewilligt. Damit bewegte sich die Zahl der Neubewilligungen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Bewilligt wurden 110 Umbauprojekte, 24 Neubauprojekte mit Abbruch und 16 Neubauprojekte ohne Abbruch. Der Rauminhalt und die Bausumme beliefen sich auf 562 930 Kubikmeter beziehungsweise 400 Millionen Franken. Davon entfielen je 73 Prozent auf Wohngebäude. Die Bausumme der sich in Realisierung befindlichen Gebäude erreichte im 4. Quartal 2010 mit über 4,2 Milliarden Franken einen neuen Höchststand seit 2005. Es wurden insgesamt 73 neue Gebäude erstellt, wobei die Bauaktivität vor allem in den Stadtkreisen 9 und 11 am regsten war. Der Rauminhalt der fertiggestellten Gebäude belief sich auf 328 667 Kubikmeter. Der Versicherungswert betrug 535,1 Millionen Franken, wovon 66 Prozent auf Wohngebäude entfielen. In der gleichen Zeit wurden auf dem Stadtgebiet 296 Gebäude abgebrochen, davon allein deren 94 im Kreis 9. 245 waren Nichtwohngebäude. Der Gebäudebestand in der Stadt Zürich betrug per Ende des 4. Quartals 2010 53 912 Gebäude – 0,3 Prozent weniger als zu Beginn des Quartals.

Im Berichtsquartal wurden 627 Wohnungen neu bewilligt. Im Bau befanden sich 4951 Wohnungen – ein Höchststand seit 2005. 387 Wohnungen wurden fertiggestellt, 306 wurden im gleichen Zeitraum abgebrochen. Damit ergab sich am Quartalsende ein Bestand von 208 089 Wohnungen. Im Kreis 3 gingen netto 73 Wohnungen verloren, im Kreis 8 deren 58. Erwartungsgemäss war der Saldo aus der Bautätigkeit im Kreis 9 und 11 am positivsten: ein Plus von 119 beziehungsweise 97 Wohnungen.

1 BAUTÄTIGKEIT

1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?

K_1

► Stand: 31. Dezember 2010

Kreis 1

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

Kreis 2

- 21 Wollishofen
- 23 Leimbach
- 24 Enge

Kreis 3

- 31 Alt-Wiedikon
- 33 Friesenberg
- 34 Sihlfeld

Kreis 4

- 41 Werd
- 42 Langstrasse
- 44 Hard

Kreis 5

- 51 Gewerbeschule
- 52 Escher Wyss

Kreis 6

- 61 Unterstrass
- 63 Oberstrass

Kreis 7

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

Kreis 8

- 81 Seefeld
- 82 Mühlebach
- 83 Weinegg

Kreis 9

- 91 Albisrieden
- 92 Altstetten

Kreis 10

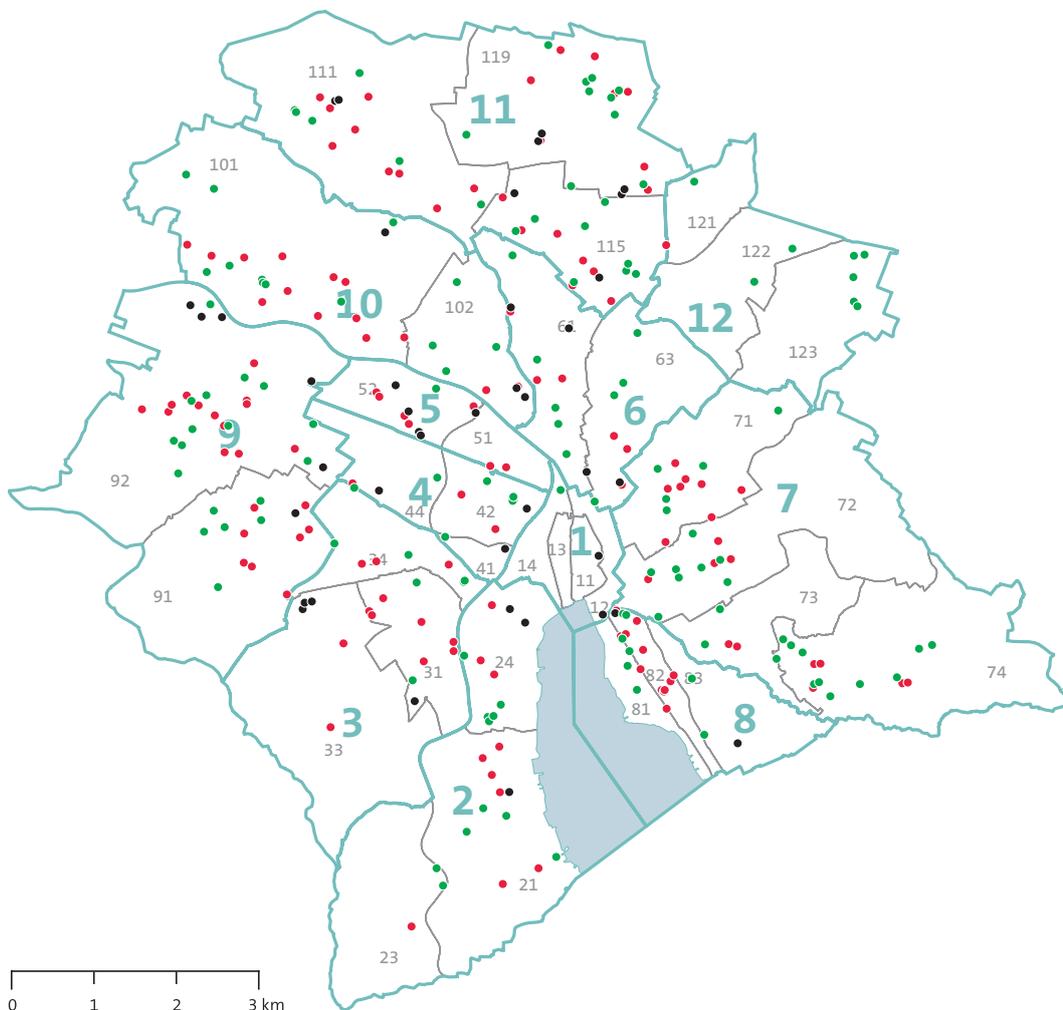
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

Kreis 11

- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach

Kreis 12

- 121 Saathen
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach



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

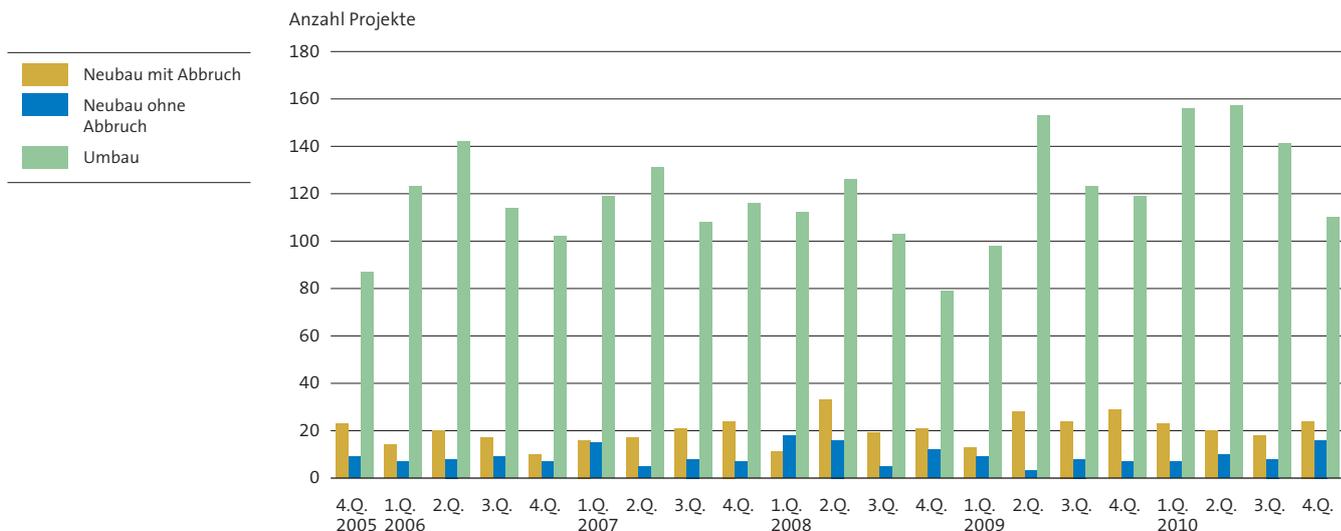
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010

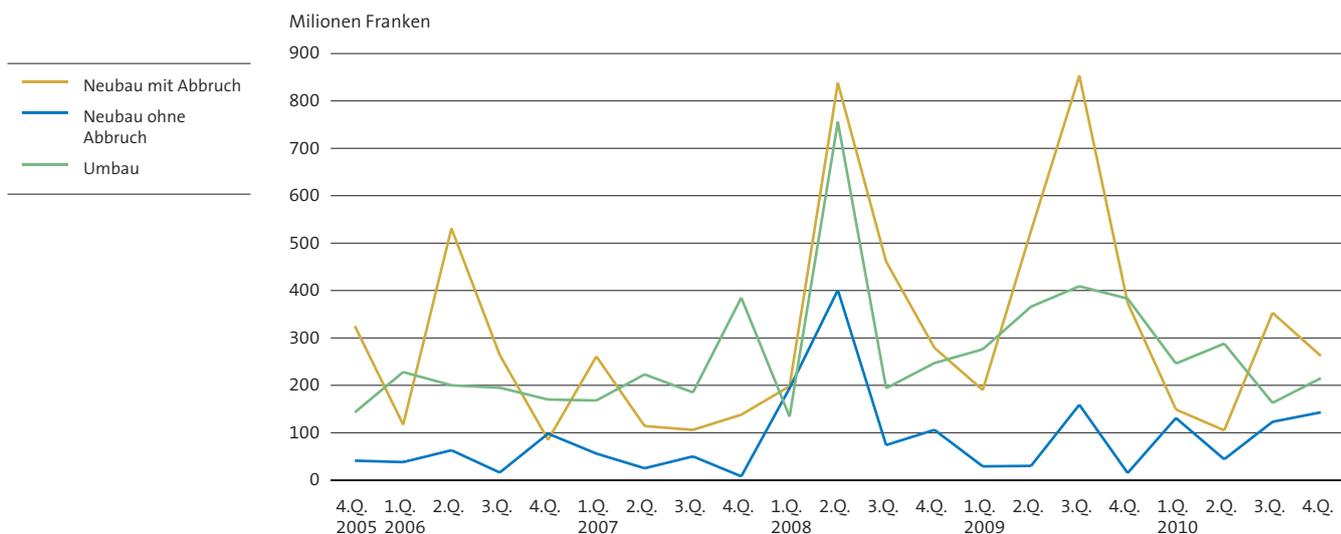
G_1



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010

G_2



Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauherr und Bauprojektart, 4. Quartal 2010

T_1

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	150	24	16	110
Natürliche Personen ¹	70	8	5	57
Aktien- und übrige private Gesellschaften	36	8	2	26
Pensionskassen	4	–	1	3
Baugenossenschaften	9	3	1	5
Stadtgemeinde ²	17	2	7	8
Übrige ³	14	3	–	11

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

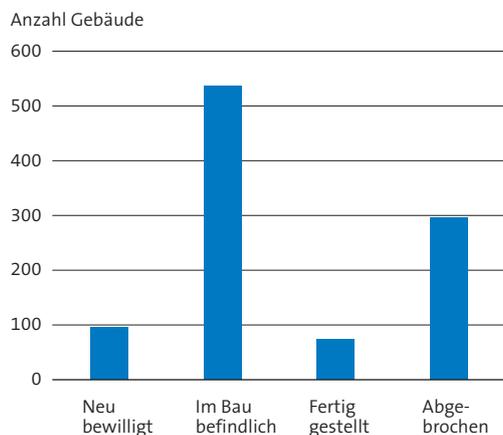
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

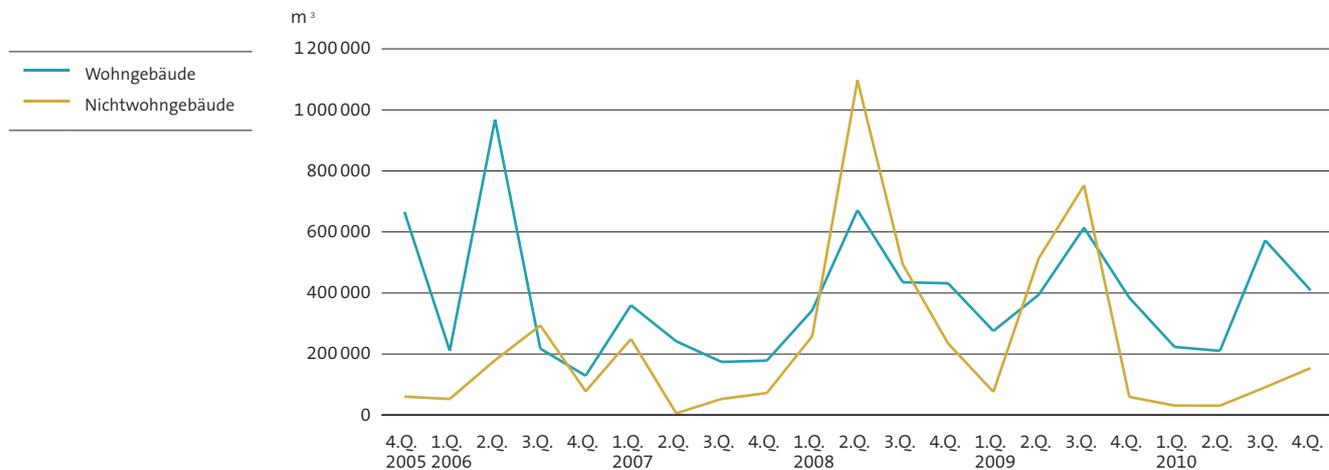
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2010 G_3



1.2.2

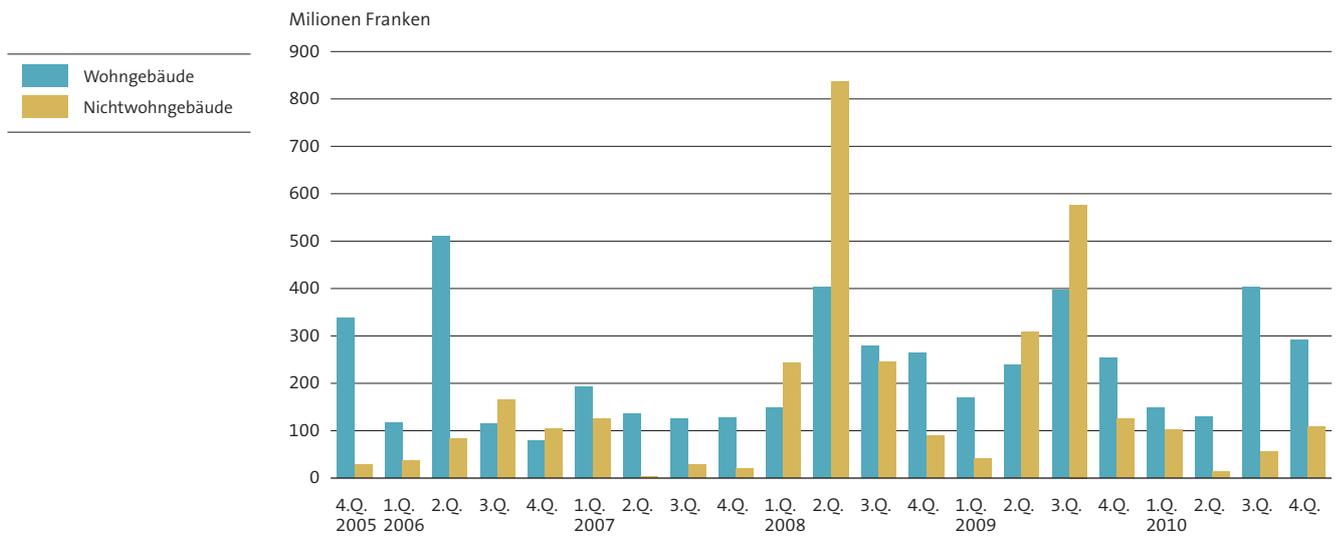
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2010

T_2

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	562 930	409 023	153 907	400 099	291 386	108 713
Natürliche Personen ¹	66 733	45 040	21 693	36 400	34 970	1 430
Aktien- und übrige private Gesellschaften	226 243	202 123	24 120	142 600	128 610	13 990
Pensionskassen	7 140	7 140	–	6 500	6 500	–
Baugenossenschaften	134 268	131 620	2 648	90 406	88 706	1 700
Stadtgemeinde ²	16 646	–	16 646	12 113	–	12 113
Übrige ³	111 900	23 100	88 800	112 080	32 600	79 480

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

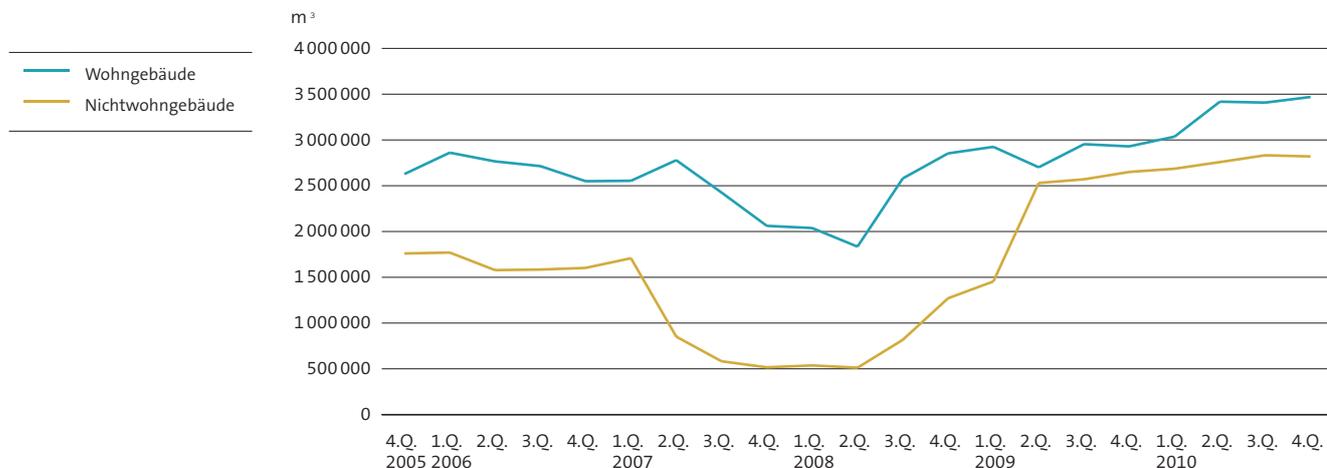
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_6

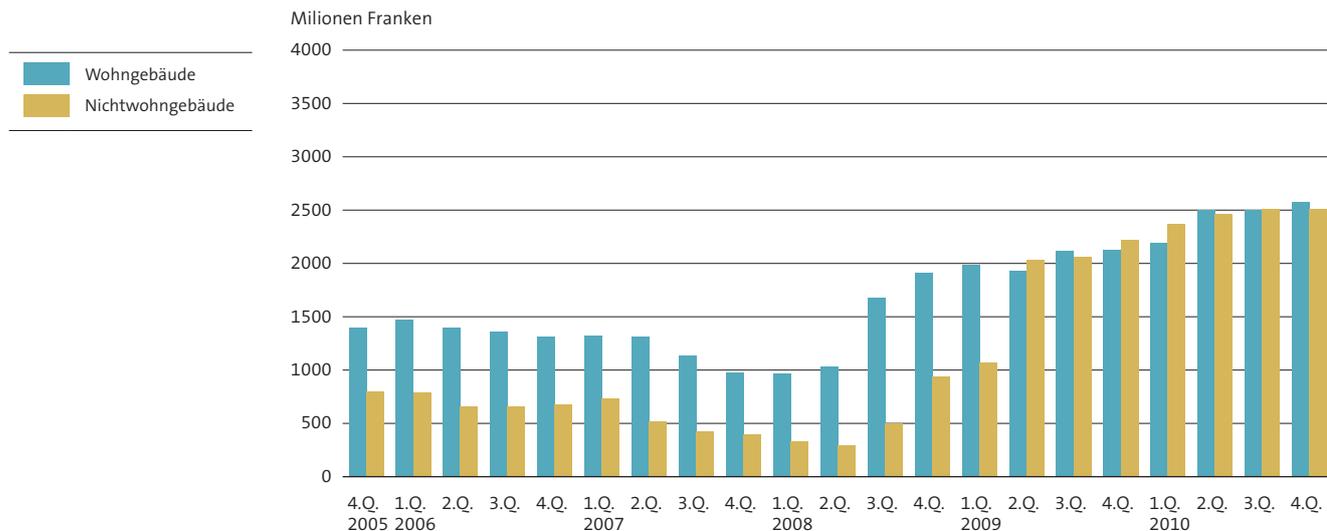
► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_7

► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

T_3

► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2010

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	6 289 239	3 469 382	2 819 857	5 086 874	2 580 388	2 506 486
Natürliche Personen ¹	426 313	421 039	5 274	362 349	360 349	2 000
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 748 838	1 506 403	2 242 435	2 694 152	1 090 950	1 603 202
Pensionskassen	100 375	100 375	–	64 500	64 500	–
Baugenossenschaften	1 260 699	1 252 266	8 433	934 979	930 739	4 240
Stadtgemeinde ²	361 347	61 588	299 759	611 434	52 490	558 944
Übrige ³	391 667	127 711	263 956	419 460	81 360	338 100

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

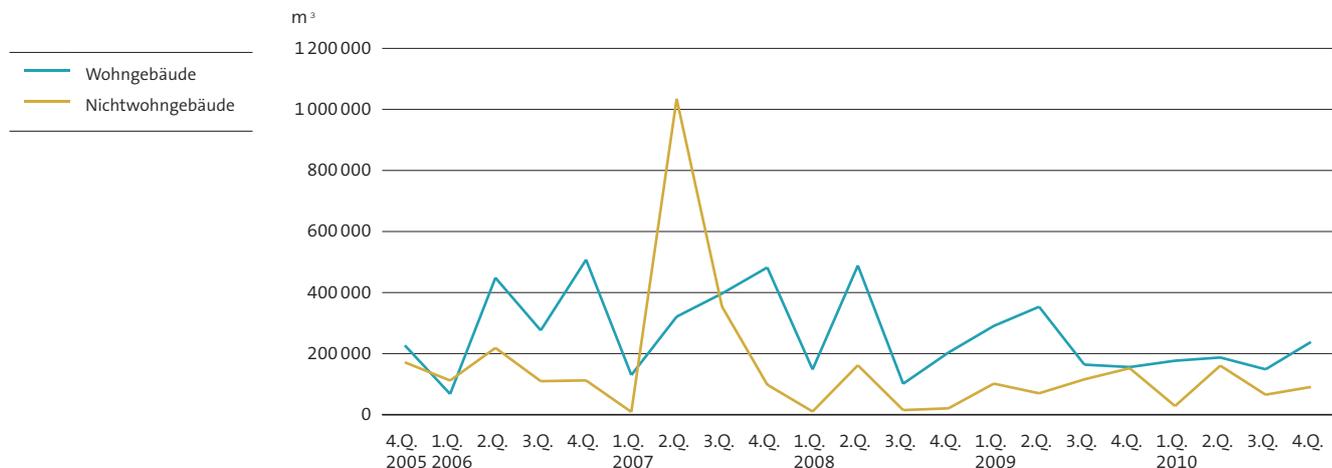
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

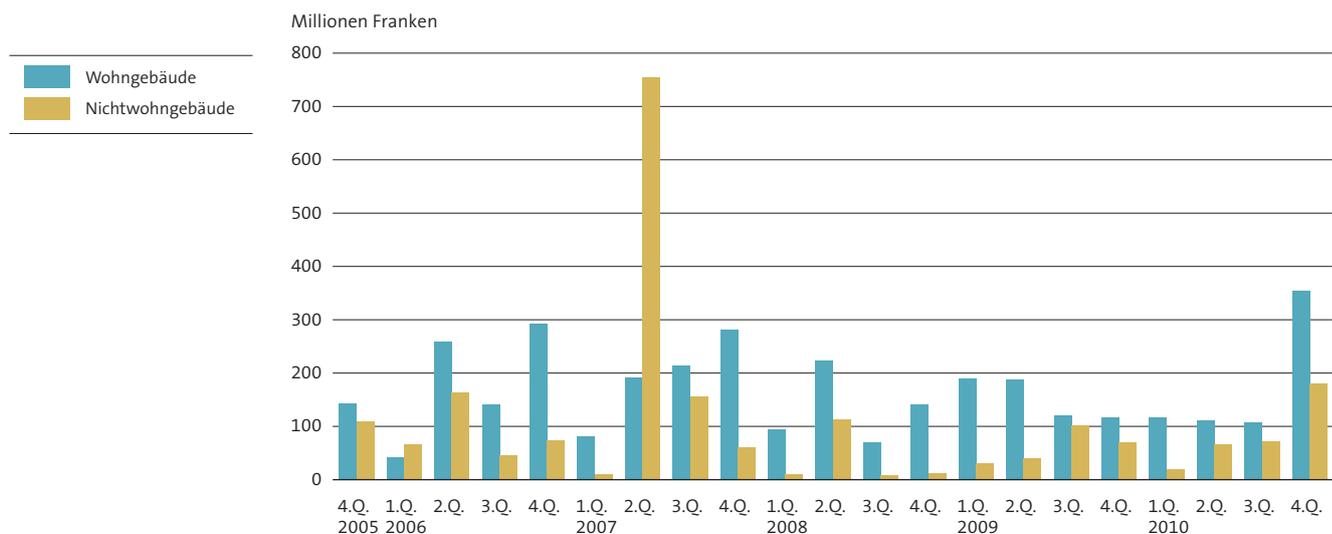
► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 4. Quartal 2010

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	328 667	237 988	90 679	535 103	353 695	181 408
Natürliche Personen ¹	58 792	56 635	2 157	54 800	48 844	5 956
Aktien- und übrige private Gesellschaften	29 882	–	29 882	31 162	–	31 162
Pensionskassen	19 071	15 288	3 783	58 642	47 010	11 632
Baugenossenschaften	95 878	82 222	13 656	86 524	47 995	38 529
Stadtgemeinde ²	25 836	7 727	18 109	27 995	4 664	23 331
Übrige ³	99 208	76 116	23 092	275 980	205 182	70 798

¹ Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

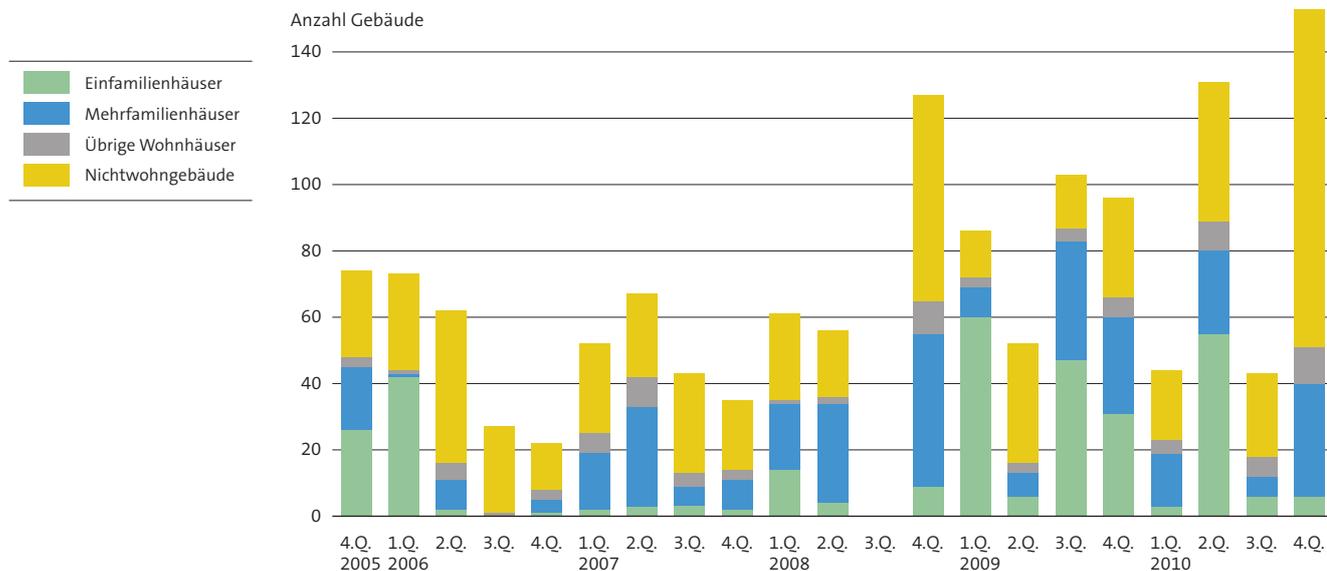
² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 4. Quartal 2010

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	296	6	34	11	245
Natürliche Personen ¹	66	5	4	3	54
Aktien- und übrige private Gesellschaften	43	1	3	1	38
Pensionskassen	3	–	1	–	2
Baugenossenschaften	30	–	21	1	8
Stadtgemeinde ²	116	–	–	4	112
Übrige ³	38	–	5	2	31

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, 4. Quartal 2010

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54062	73	-296	-223	73	53912
Kreis 1	1931	1	-5	-4	5	1932
Rathaus	786	-	-2	-2	5	789
Hochschulen	283	1	-	1	-	284
Lindenhof	442	-	-2	-2	-	440
City	420	-	-1	-1	-	419
Kreis 2	5077	1	-15	-14	13	5076
Wollishofen	2613	1	-9	-8	11	2616
Leimbach	940	-	-2	-2	-	938
Enge	1524	-	-4	-4	2	1522
Kreis 3	5056	-	-17	-17	2	5041
Alt-Wiedikon	1635	-	-2	-2	-	1633
Friesenberg	1826	-	-	-	1	1827
Sihlfeld	1595	-	-15	-15	1	1581
Kreis 4	2474	-	-16	-16	1	2459
Werd	416	-	-2	-2	-	414
Langstrasse	1112	-	-5	-5	1	1108
Hard	946	-	-9	-9	-	937
Kreis 5	1365	-	-15	-15	3	1353
Gewerbeschule	870	-	-4	-4	2	868
Escher Wyss	495	-	-11	-11	1	485
Kreis 6	4630	3	-15	-12	4	4622
Unterstrass	2781	3	-5	-2	-	2779
Oberstrass	1849	-	-10	-10	4	1843
Kreis 7	7138	8	-25	-17	6	7127
Fluntern	1812	3	-14	-11	2	1803
Hottingen	2167	2	-3	-1	1	2167
Hirslanden	1221	3	-3	-	1	1222
Witikon	1938	-	-5	-5	2	1935
Kreis 8	2716	5	-37	-32	5	2689
Seefeld	768	2	-11	-9	-	759
Mühlebach	841	2	-6	-4	1	838
Weinegg	1107	1	-20	-19	4	1092
Kreis 9	6044	21	-94	-73	7	5978
Albisrieden	2413	-	-14	-14	4	2403
Altstetten	3631	21	-80	-59	3	3575
Kreis 10	5126	3	-13	-10	9	5125
Höngg	3319	-	-8	-8	7	3318
Wipkingen	1807	3	-5	-2	2	1807
Kreis 11	8378	30	-38	-8	6	8376
Affoltern	2763	3	-7	-4	2	2761
Oerlikon	2765	6	-17	-11	2	2756
Seebach	2850	21	-14	7	2	2859
Kreis 12	4127	1	-6	-5	12	4134
Saatlen	1375	-	-1	-1	6	1380
Schwamendingen- Mitte	1293	1	-4	-3	5	1295
Hirzenbach	1459	-	-1	-1	1	1459

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

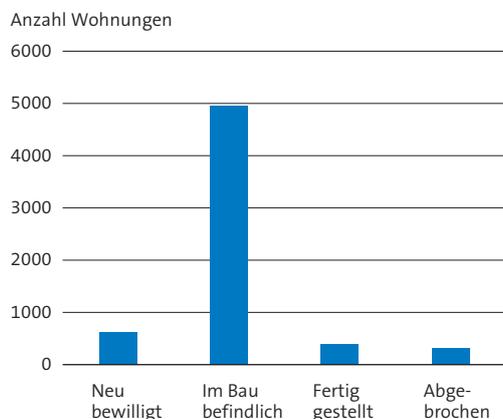
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

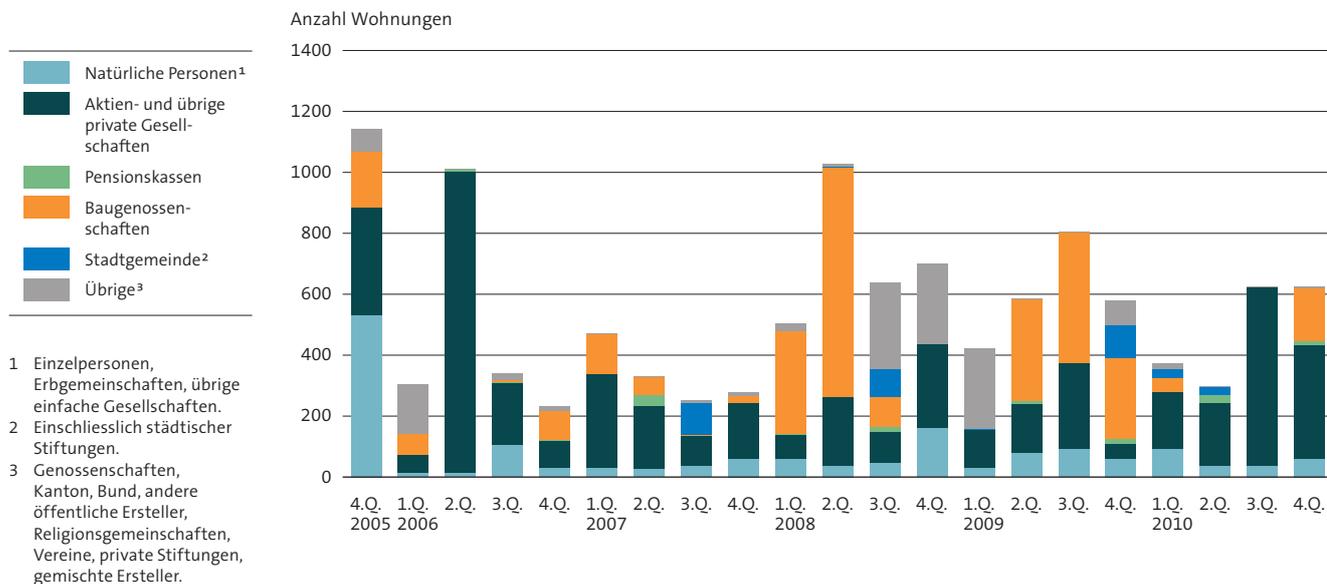
Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2010 G_11



1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010 G_12



Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2010 T_7

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	627	15	169	253	145	39	6
Natürliche Personen ¹	60	1	11	17	24	5	2
Aktien- und übrige private Gesellschaften	373	12	107	140	96	17	1
Pensionskassen	12	–	5	7	–	–	–
Baugenossenschaften	176	2	46	89	25	14	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	6	–	–	–	–	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.

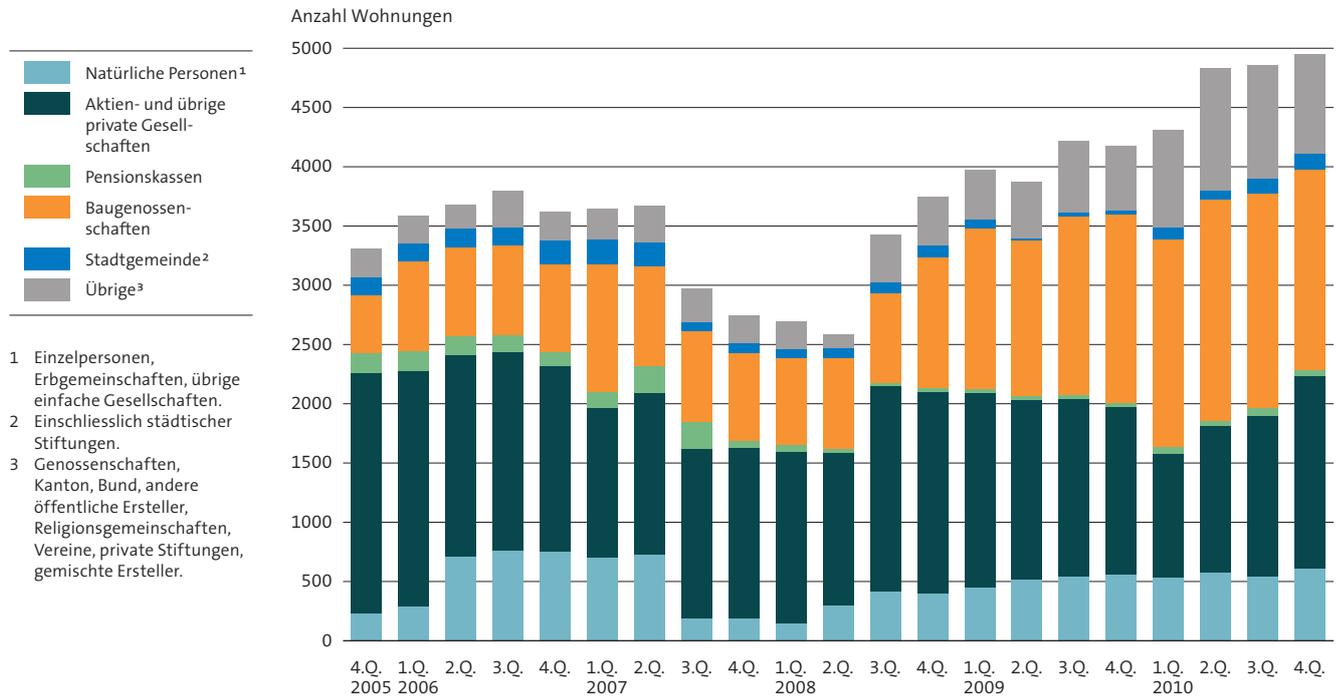
1.3.3

Im Bau befindliche Wohnungen

Im Bau befindliche Wohnungen

► nach Bauherr, 4. Quartal 2005 – 4. Quartal 2010

G_13



Im Bau befindliche Wohnungen

► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2010

T_8

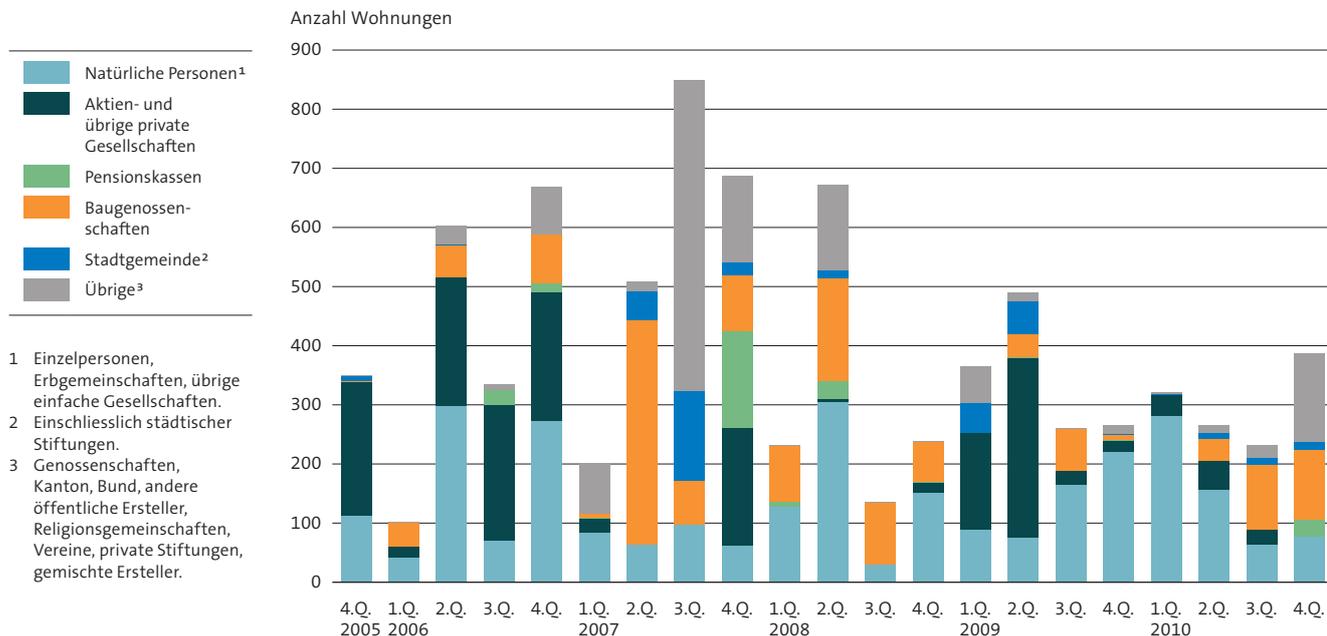
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4 951	152	1 105	1 622	1 632	368	72
Natürliche Personen ¹	607	9	115	200	202	59	22
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1 629	111	477	551	391	72	27
Pensionskassen	53	–	19	18	14	2	–
Baugenossenschaften	1 687	9	222	546	706	202	2
Stadtgemeinde ²	139	8	94	30	3	4	–
Übrige ³	836	15	178	277	316	29	21

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, 4. Quartal 2005 – 4. Quartal 2010



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2010

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	387	15	96	126	97	35	18
Natürliche Personen ¹	77	1	10	19	31	11	5
Aktien- und übrige private Gesellschaften	–	–	–	–	–	–	–
Pensionskassen	30	–	15	10	5	–	–
Baugenossenschaften	117	–	13	42	40	20	2
Stadtgemeinde ²	14	–	–	–	–	3	11
Übrige ³	149	14	58	55	21	1	–

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, 4. Quartal 2010

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	207 962	26 419	43 340	75 820	44 150	12 450	5 783
Neu erstellte Wohnungen	387	15	96	126	97	35	18
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	16	-108	54	48	15	-5	12
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	17	-1	8	10	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-306	-14	-40	-138	-76	-12	-26
Korrektur ²	13	1	18	-15	-5	6	8
Stand am Quartalsende	208 089	26 312	43 476	75 851	44 181	12 474	5 795

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

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

Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung

► nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2010

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-79	-16	-1	-21	-28	-5	-8
Zugang	136	20	17	10	56	17	16
Saldo	57	4	16	-11	28	12	8
Durch Umnutzung							
Abgang	-5	-1	-1	-3	-	-	-
Zugang	22	-	9	13	-	-	-
Saldo	17	-1	8	10	-	-	-

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 4. Quartal 2010

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	207962	387	16	17	-306	114	13	208089
Kreis 1	3865	4	-	-	-	4	1	3870
Rathaus	2298	-	-3	-	-	-3	1	2296
Hochschulen	329	4	-	-	-	4	-	333
Lindenhof	808	-	2	-	-	2	-	810
City	430	-	1	-	-	1	-	431
Kreis 2	16301	9	1	-	-9	1	5	16307
Wollishofen	8801	9	2	-	-7	4	2	8807
Leimbach	2444	-	-	-	-1	-1	-	2443
Enge	5056	-	-1	-	-1	-2	3	5057
Kreis 3	25420	-	8	9	-90	-73	-	25347
Alt-Wiedikon	9229	-	3	4	-6	1	-	9230
Friesenberg	4406	-	1	-	-	1	-	4407
Sihlfeld	11785	-	4	5	-84	-75	-	11710
Kreis 4	15119	-	-12	2	-2	-12	7	15114
Werd	2320	-	-	2	-2	-	-	2320
Langstrasse	6125	-	-28	1	-	-27	4	6102
Hard	6674	-	16	-1	-	15	3	6692
Kreis 5	6756	-	3	-	-	3	-1	6758
Gewerbeschule	5133	-	3	-	-	3	-	5136
Escher Wyss	1623	-	-	-	-	-	-1	1622
Kreis 6	17593	12	-12	5	-16	-11	7	17589
Unterstrass	11873	12	7	5	-3	21	4	11898
Oberstrass	5720	-	-19	-	-13	-32	3	5691
Kreis 7	19554	10	7	-	-15	2	2	19558
Fluntern	4040	-	1	-	-3	-2	-	4038
Hottingen	5989	2	-	-	-3	-1	3	5991
Hirslanden	3950	8	5	-	-	13	-	3963
Witikon	5575	-	1	-	-9	-8	-1	5566
Kreis 8	9961	8	8	1	-75	-58	-1	9902
Seefeld	3562	8	4	-	-11	1	-1	3562
Mühlebach	3720	-	4	-	-	4	1	3725
Weinegg	2679	-	-	1	-64	-63	-1	2615
Kreis 9	25538	193	-19	-	-55	119	-7	25650
Albisrieden	9934	-	-	-	-53	-53	-7	9874
Altstetten	15604	193	-19	-	-2	172	-	15776
Kreis 10	20334	13	33	-	-4	42	1	20377
Höngg	11512	-	1	-1	-3	-3	1	11510
Wipkingen	8822	13	32	1	-1	45	-	8867
Kreis 11	33236	138	-1	-	-40	97	-1	33332
Affoltern	10782	1	-1	-	-1	-1	-	10781
Oerlikon	11414	20	-	-	-21	-1	-1	11412
Seebach	11040	117	-	-	-18	99	-	11139
Kreis 12	14285	-	-	-	-	-	-	14285
Saatlen	3012	-	-	-	-	-	-	3012
Schwamendingen- Mitte	5669	-	-	-	-	-	-	5669
Hirzenbach	5604	-	-	-	-	-	-	5604

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

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

2
2.1

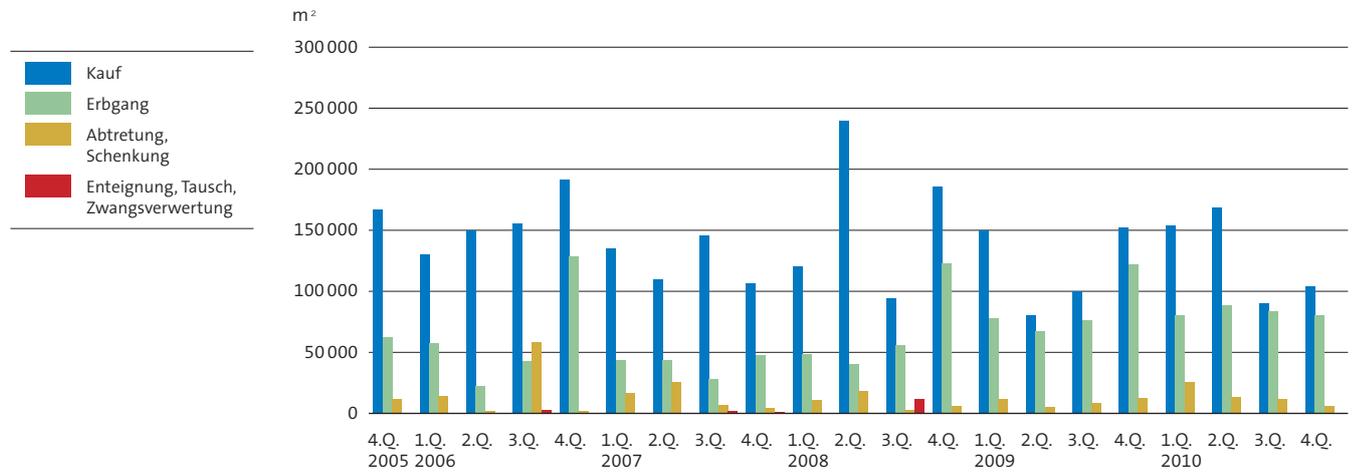
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2010

	Total Fläche (m²)	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
		Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)
Total	189 974	395	169 732	15	20 242
Kauf	103 783	234	94 365	7	9 418
Erbgang	80 321	139	69 497	8	10 824
Abtretung, Schenkung	5 731	17	5 731	–	–
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	139	5	139	–	–

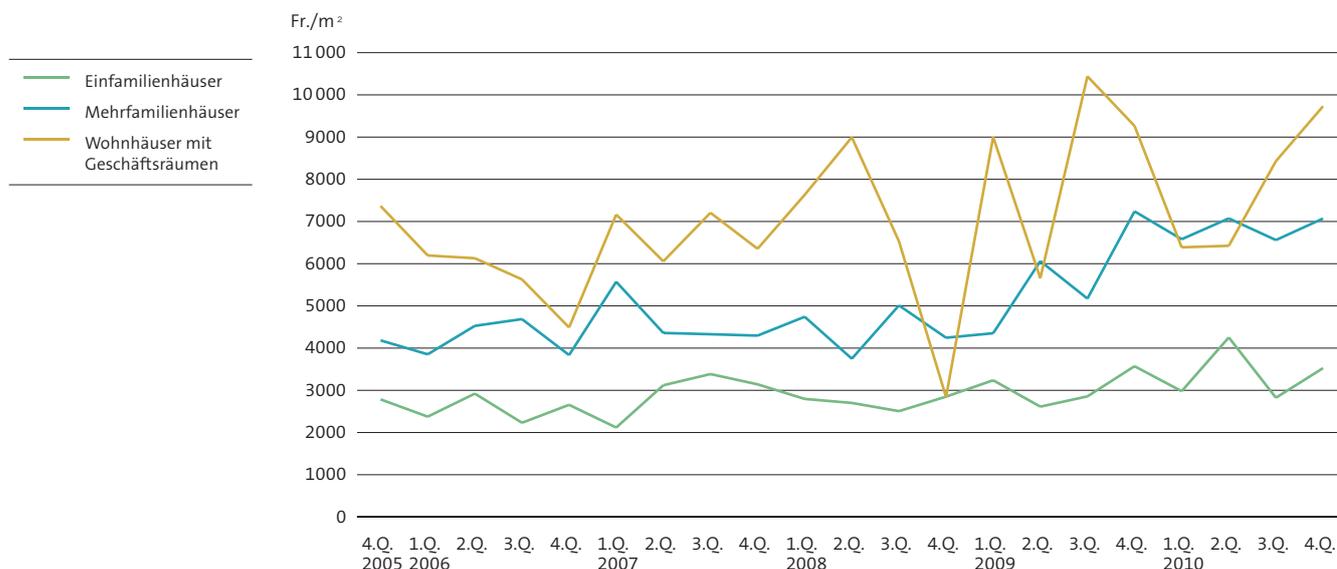
2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010



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

Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen

► nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 4. Quartal 2010

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	103 782	810 244	7 807
Bebaute Grundstücke zusammen	94 364	790 955	8 382
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	15 470	54 527	3 525
Mehrfamilienhaus	52 032	391 325	7 521
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	13 226	128 687	9 730
Übriges Wohnhaus	–	–	–
Nichtwohngebäude	13 636	216 416	15 871
Unbebaute Grundstücke	9 418	19 289	2 048

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, 4. Quartal 2010

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	26 974	23 428	5 666	7 770	14 407	8 077	6 614	1 428
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	5 087	502	75	–	–	–	3	2 965
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	4 955	4 970	5 948	3 681	15 811	14 571	18 659	6 768
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	2 457	–	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 4. Quartal 2010

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	3 916	2 364	–	–	–	–	2 901	–
Mehrfamilienhaus	5 711	5 182	6 900	–	14 252	14 469	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	6 003	5 886	4 780	12 125	16 191	–	13 684	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	4 585	5 510	14 170	–	17 165	19 544	30 957	6 768

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 4. Quartal 2010

T_17

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	50 349	–
Kreis 2	4 522	6 294	6 653	–	–	–	7 679	–
Kreis 3	5 243	6 893	5 789	–	12 033	19 544	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	17 260	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	21 167	12 992	–	–	–
Kreis 6	5 768	2 998	12 286	–	26 575	–	–	–
Kreis 7	7 424	6 045	–	–	15 055	–	3 982	–
Kreis 8	4 585	10 669	–	–	27 305	–	–	–
Kreis 9	3 350	5 809	4 230	–	–	–	4 072	6 768
Kreis 10	3 680	4 688	–	–	15 426	–	–	–
Kreis 11	2 438	3 381	3 870	–	1 671	14 469	–	–
Kreis 12	2 559	4 446	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

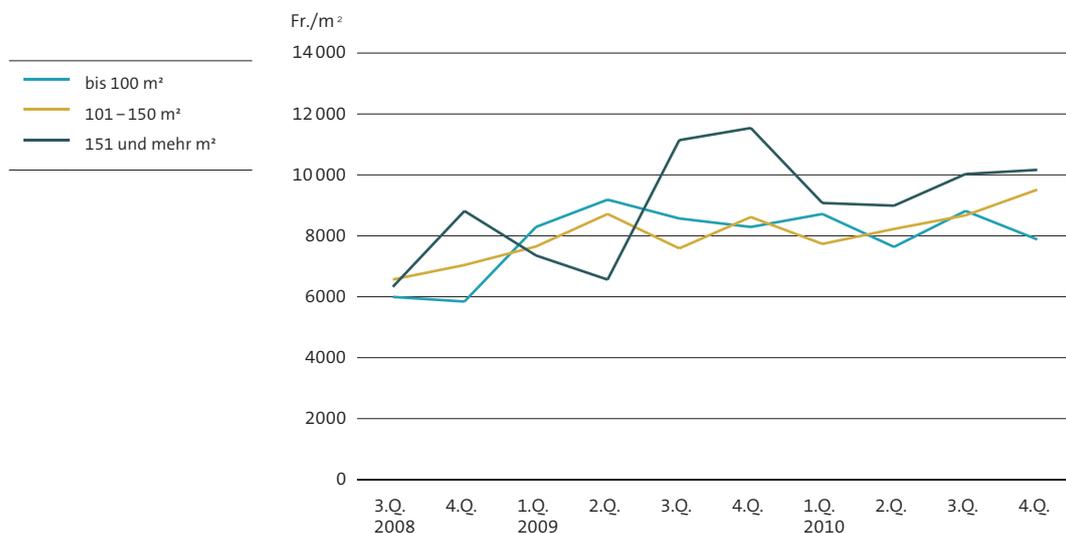
2.3

IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

2.3.1

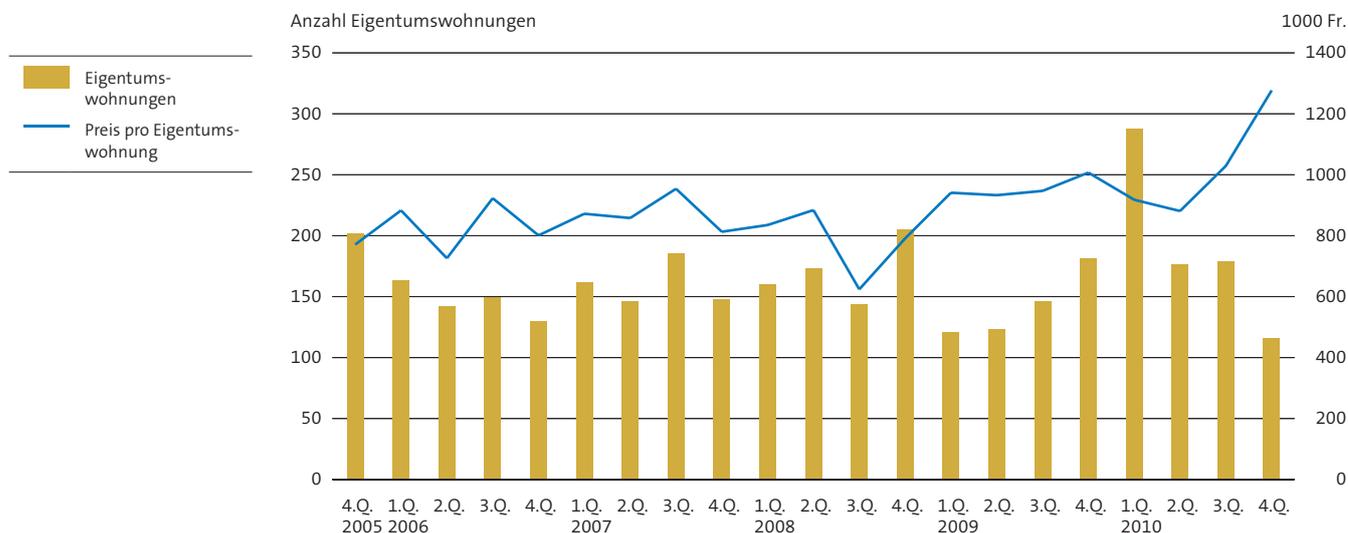
Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–4. Quartal 2010²



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
 ► 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010

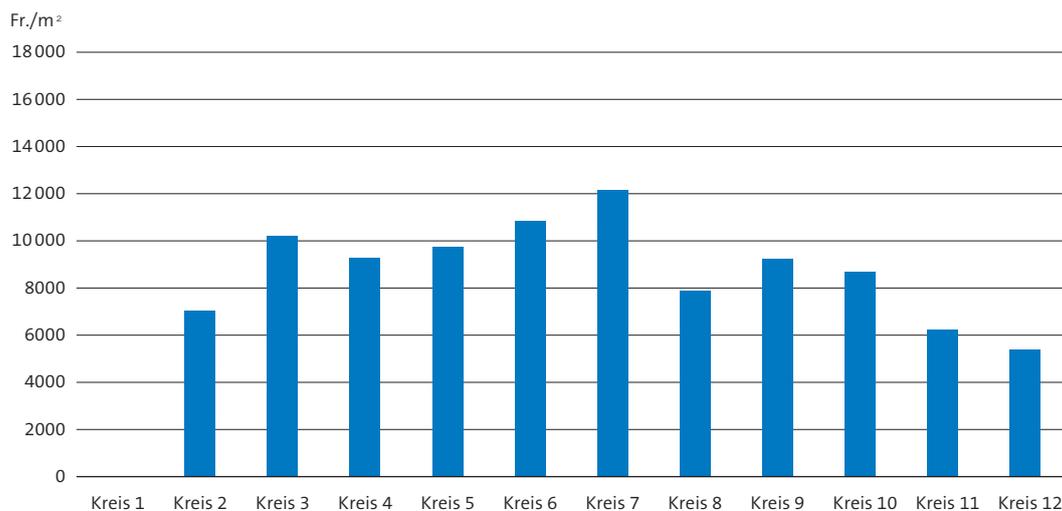


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_19

► nach Stadtkreis, 4. Quartal 2010

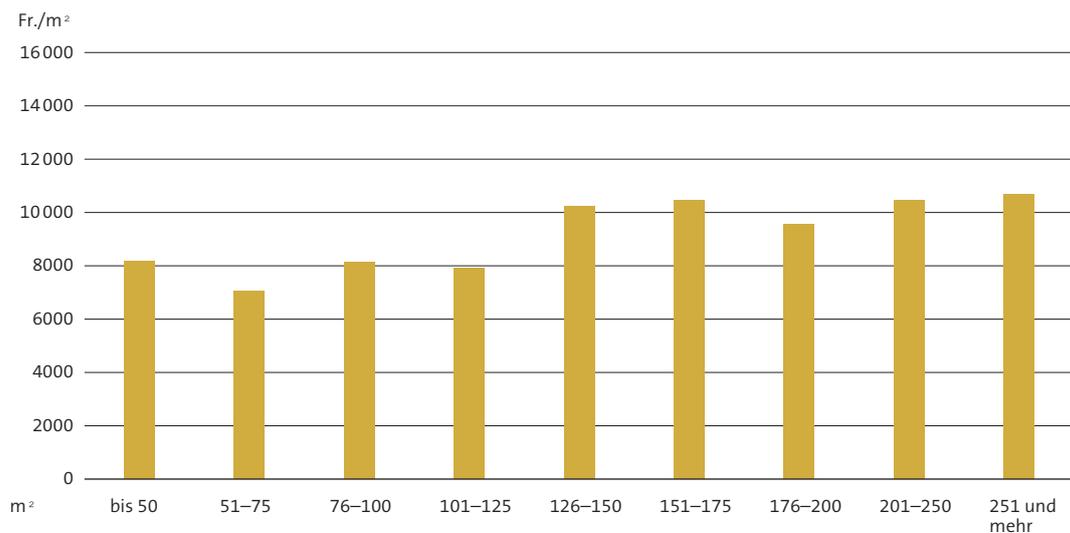


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_20

► nach Wohnfläche, 4. Quartal 2010



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, 4. Quartal 2010

T_18

	Quadratmeterpreis nach Wohnungsfläche (m ²)								
	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	größer als 250
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	7 500	7 280	6 724	9 617	–	–	–	–
Kreis 3	8 120	6 285	12 225	11 863	10 440	–	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	–	–	–	–	10 012	–	–	–	–
Kreis 7	11 778	9 224	9 901	6 500	12 446	13 592	13 239	12 576	–
Kreis 8	–	–	7 895	–	–	–	–	–	–
Kreis 9	–	8 125	7 208	10 968	–	–	–	–	–
Kreis 10	–	–	5 519	8 471	9 962	9 134	–	7 281	–
Kreis 11	9 310	5 714	5 639	5 752	8 647	–	–	–	–
Kreis 12	–	–	–	–	–	–	–	–	–

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

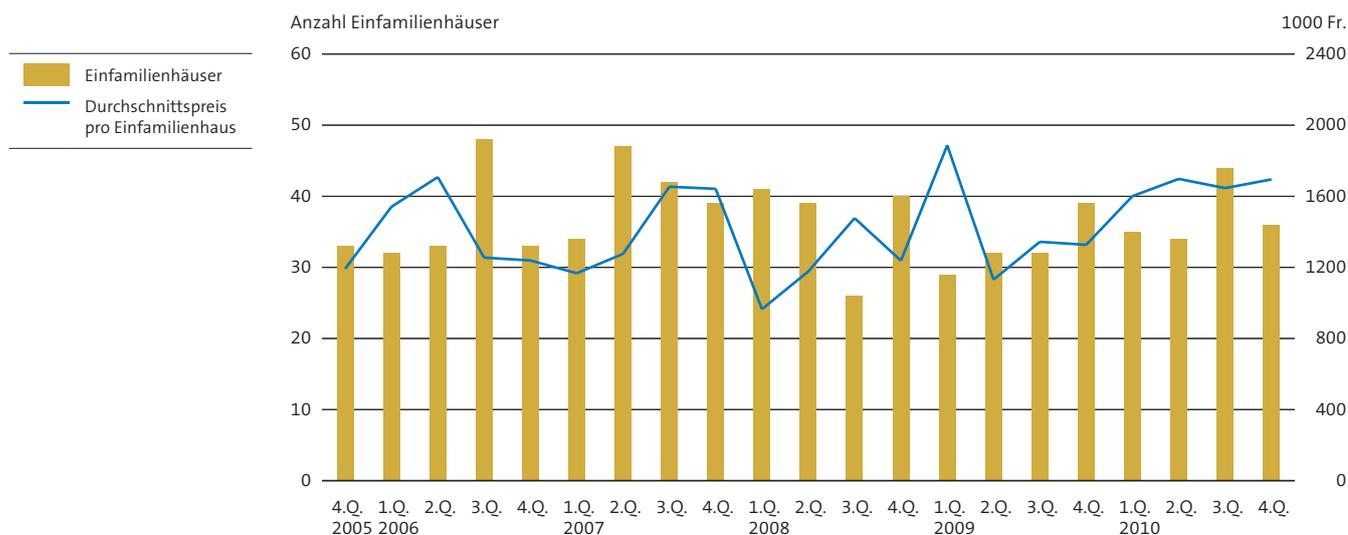
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010

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.

Mehrfamilienhaus Reines Wohnhaus mit zwei oder mehr Wohnungen.

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

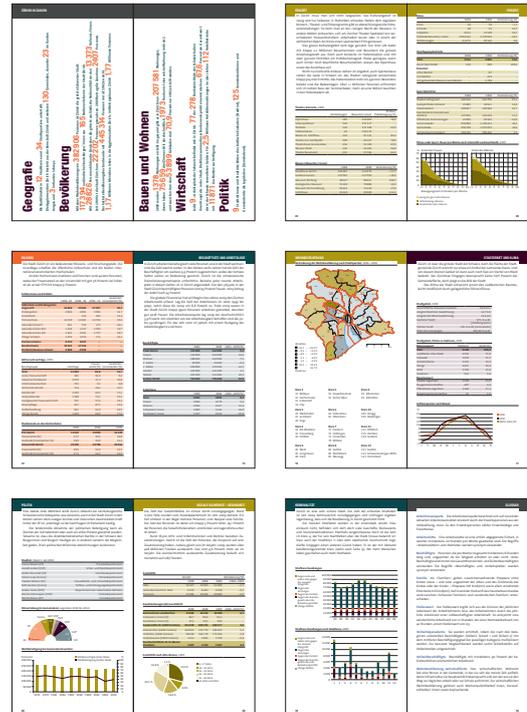
Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 4. Quartal 2010	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2010	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2010	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer und Gebäudeart, 4. Quartal 2010	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 4. Quartal 2010	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 4. Quartal 2010	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2010	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2010	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2010	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2010	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2010	15
T_12	Veränderung des Wohnungbestandes; nach Stadtquartier, 4. Quartal 2010	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 4. Quartal 2010	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 4. Quartal 2010	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 4. Quartal 2010	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 4. Quartal 2010	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 4. Quartal 2010	19
T_18	Quadratmeterpreis; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 4. Quartal 2010	22

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2010	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2010	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	17
G_16	Durchschnittspreis; nach Bebauungsart, 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	18
G_17	Quadratmeterpreis; nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–4. Quartal 2010	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis; 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	20
G_19	Quadratmeterpreis; nach Stadtkreis, 4. Quartal 2010	21
G_20	Quadratmeterpreis; nach Wohnfläche, 4. Quartal 2010	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis; 4. Quartal 2005–4. Quartal 2010	22
	Karten	
K_1	Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?; Stand: 31. Dezember 2010	4

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA

Zürich in Zahlen Essential Zurich



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

32 Seiten, Format 10 × 18 cm

Deutsch

Artikel-Nr. 1004074

Artikel-Nr. Abonnement 1004070

ISSN 1663-3172

Englisch

Artikel-Nr. 1004076

Artikel-Nr. Abonnement 1004073

ISSN 1663-3180

gratis



4 x 25

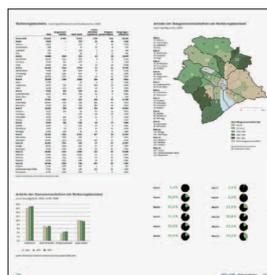
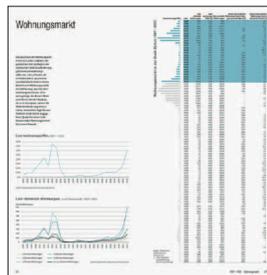
Günstig wohnen in Zürich

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



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