



4 / 2011

ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT

Quartalsbericht zu Veränderungen von Bauten und Grundeigentum in der
Stadt Zürich

UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

INHALT

ZUSAMMENFASSUNG 3

1 BAUTÄTIGKEIT 4

1.1 Bauprojekte 4

1.2 Gebäude 6

1.2.1 Übersicht Bauprojektstatus 6

1.2.2 Neu bewilligte Neubauten 6

1.2.3 Im Bau befindliche Gebäude 8

1.2.4 Fertig gestellte Neubauten 9

1.2.5 Gebäudeabbrüche 10

1.2.6 Veränderung des Gebäudebestandes 11

1.3 Wohnungen 12

1.3.1 Übersicht Bauprojektstatus 12

1.3.2 Neu bewilligte Wohnungen 12

1.3.3 Im Bau befindliche Wohnungen 13

1.3.4 Fertig gestellte Wohnungen 14

1.3.5 Veränderung des Wohnungsbestandes 15

2 GRUNDEIGENTUMSWECHSEL 17

2.1 Umgesetzte Grundstücke 17

2.2 Im Kauf umgesetzte Grundstücke 18

2.3 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser 20

2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen 20

2.3.2 Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser 22

GLOSSAR 23

QUELLEN 24

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN 24

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA 26

Herausgeber, Redaktion
und Administration
Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autorin
Heidi Nussbaum

Auskunft
Urs Luggen
044 412 08 21

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

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

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 2012
Abdruck – ausser für
kommerzielle
Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet.

© 10. 02. 2012

Committed to Excellence nach
EFQM

Zeichenerklärung

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

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

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

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

ZUSAMMENFASSUNG

Im Berichtsquartal wurden insgesamt 139 Bauprojekte **neu bewilligt** (106 Umbauprojekte, 19 Neubauprojekte mit Abbruch und 14 Neubauprojekte ohne Abbruch). Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten beliefen sich auf 511 634 Kubikmeter beziehungsweise rund 354 Millionen Franken. Gegenüber dem Vorquartal ist das eine Zunahme von rund 44 Prozent. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen beträgt 845 und ist damit wesentlich grösser als im dritten Quartal 2011 (492).

Gegenüber dem Vorquartal hat der Rauminhalt **im Bau befindlicher** Gebäude in Neubauprojekten leicht zugenommen (+1,5%), die Bausumme hingegen hat um 1 Prozent abgenommen. Ebenfalls kleiner geworden ist die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen (von 4974 auf 4579).

Im vierten Quartal 2011 wurden 939 Wohnungen **fertig gestellt**. Das sind 39,5 Prozent oder 266 Wohnungen mehr als im Vorquartal. Mit 258 fertig gestellten Neubauwohnungen steht das Quartier Affoltern an erster Stelle, gefolgt von Albisrieden (176) und Seebach (114). **Abgebrochen** wurden insgesamt 190 Wohnungen. Spitzenreiter sind hier Seebach mit 59, Saatlen mit 37 und Affoltern mit 35 Wohnungen. Durch **Umbau** oder **Umnutzung** kamen 61 Wohnungen dazu. Aus dieser Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 810 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende Dezember 2011 auf 54 085, der **Wohnungsbestand** auf 209 754 Einheiten.

Beim **Grundeigentumswechsel** wurde durch Kauf eine Fläche von 7,3 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 479 Millionen Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von 11,9 Hektaren die Hand. 15,7 Hektaren wurden durch Abtretung oder Schenkung umgesetzt; das sind mehr als in den letzten drei Jahren zusammen.

1 BAUTÄTIGKEIT

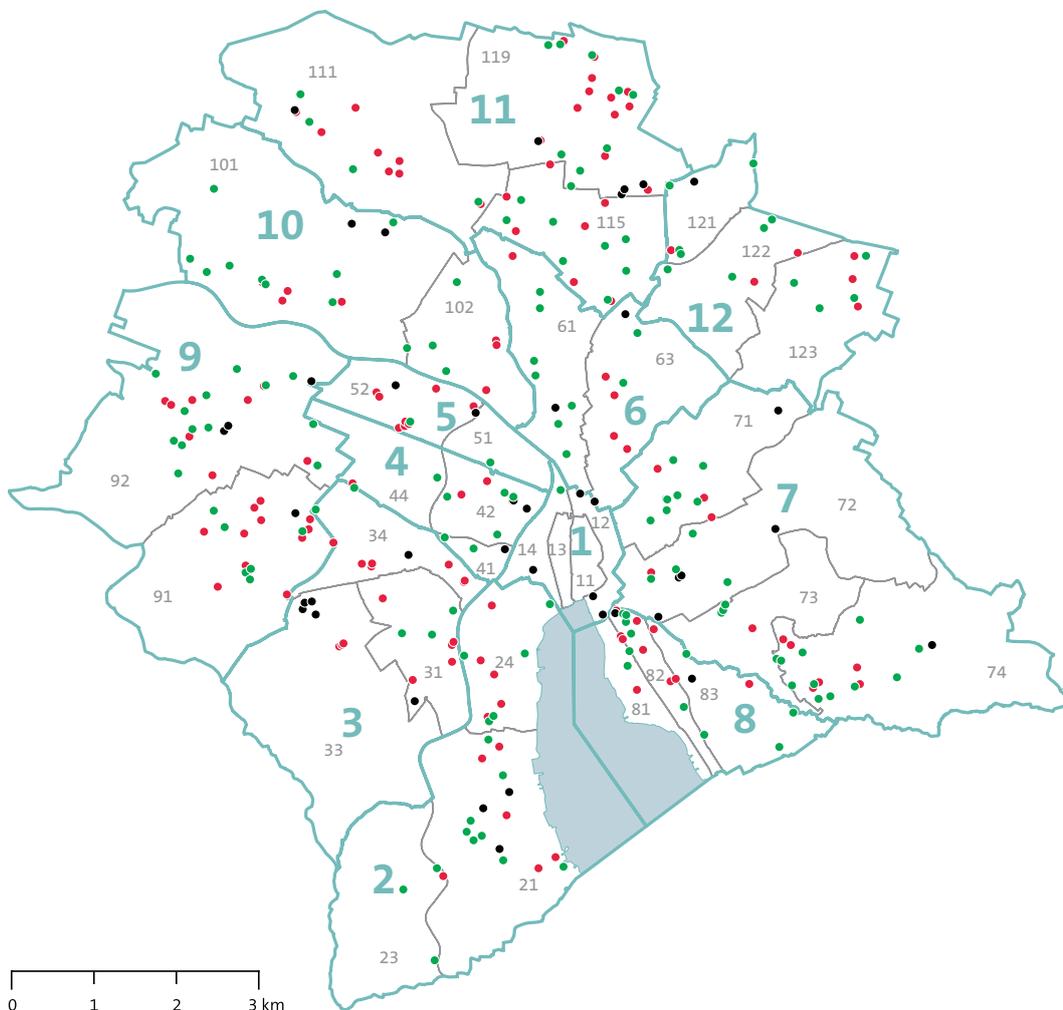
1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?

K_1

► Stand: 31. Dezember 2011

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



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

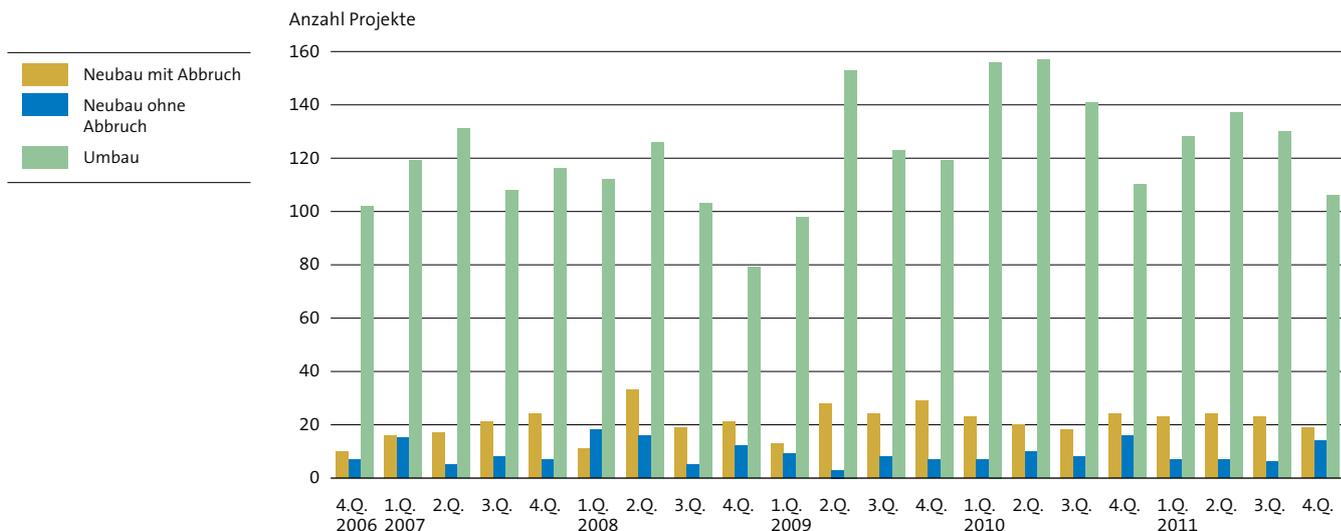
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011

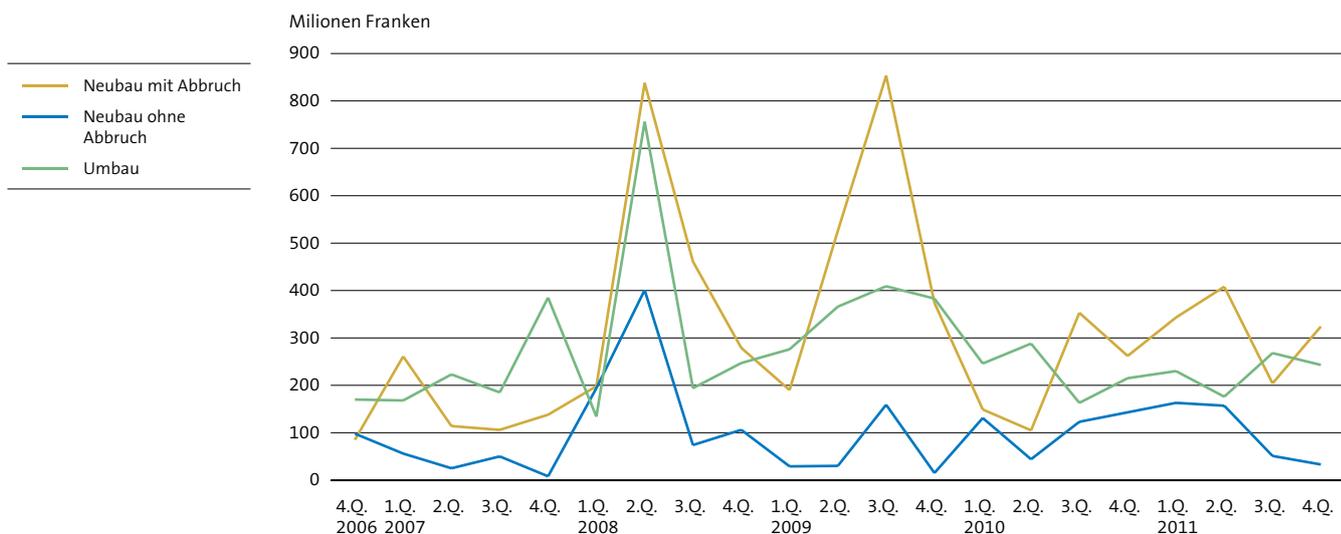
G_1



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011

G_2



Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauherr und Bauprojektart, 4. Quartal 2011

T_1

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	139	19	14	106
Natürliche Personen ¹	79	10	6	63
Aktien- und übrige private Gesellschaften	35	5	1	29
Pensionskassen	2	–	–	2
Baugenossenschaften	1	1	–	–
Stadtgemeinde ²	11	2	6	3
Übrige ³	11	1	1	9

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

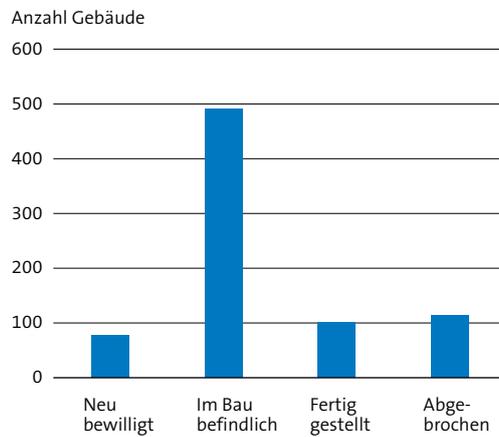
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

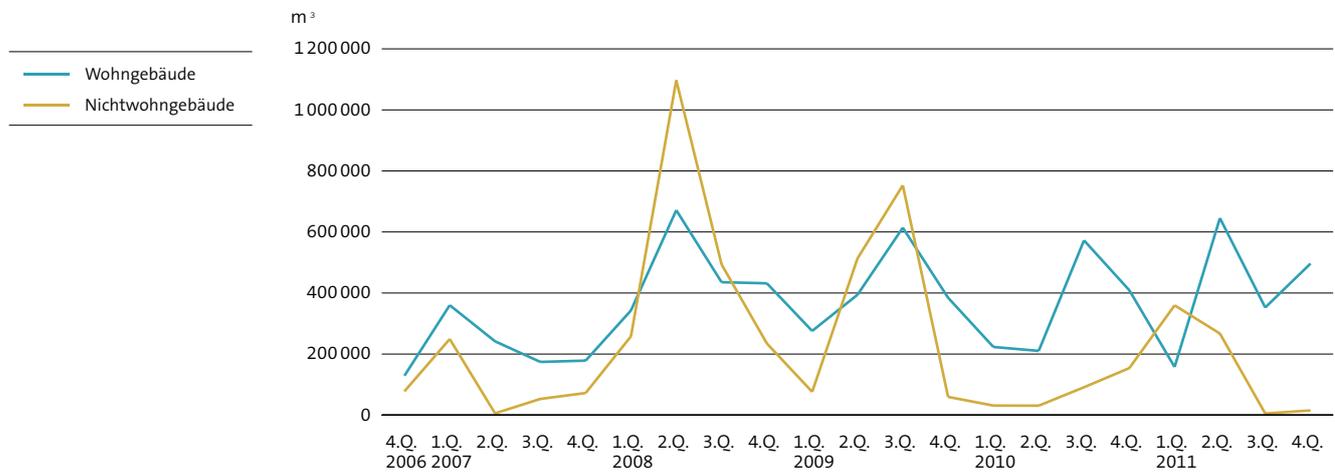
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2011 G_3



1.2.2

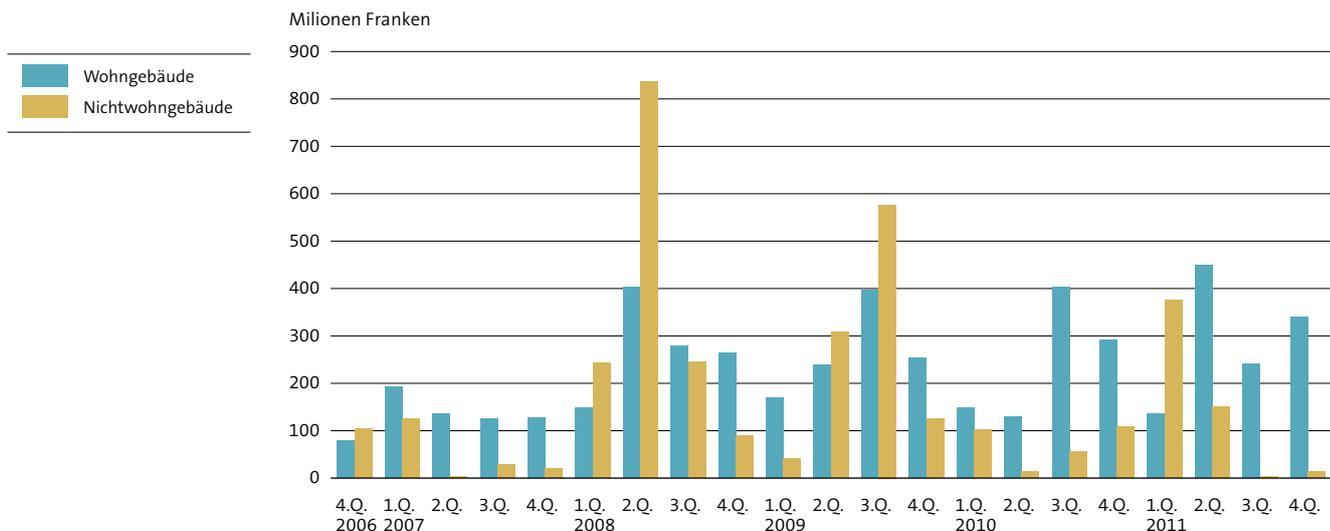
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2011

T_2

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	511 634	496 404	15 230	354 263	339 793	14 470
Natürliche Personen ¹	70 434	70 334	100	52 463	52 443	20
Aktien- und übrige private Gesellschaften	117 973	114 134	3 839	85 350	84 200	1 150
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	285 620	285 620	–	181 200	181 200	–
Stadtgemeinde ²	8 850	6 395	2 455	8 450	4 650	3 800
Übrige ³	28 757	19 921	8 836	26 800	17 300	9 500

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

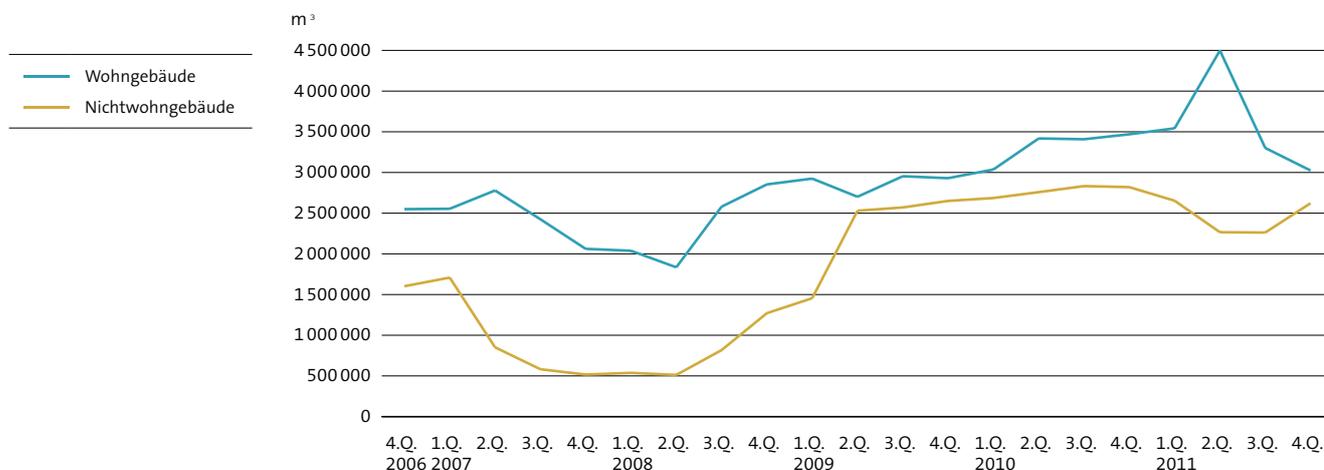
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_6

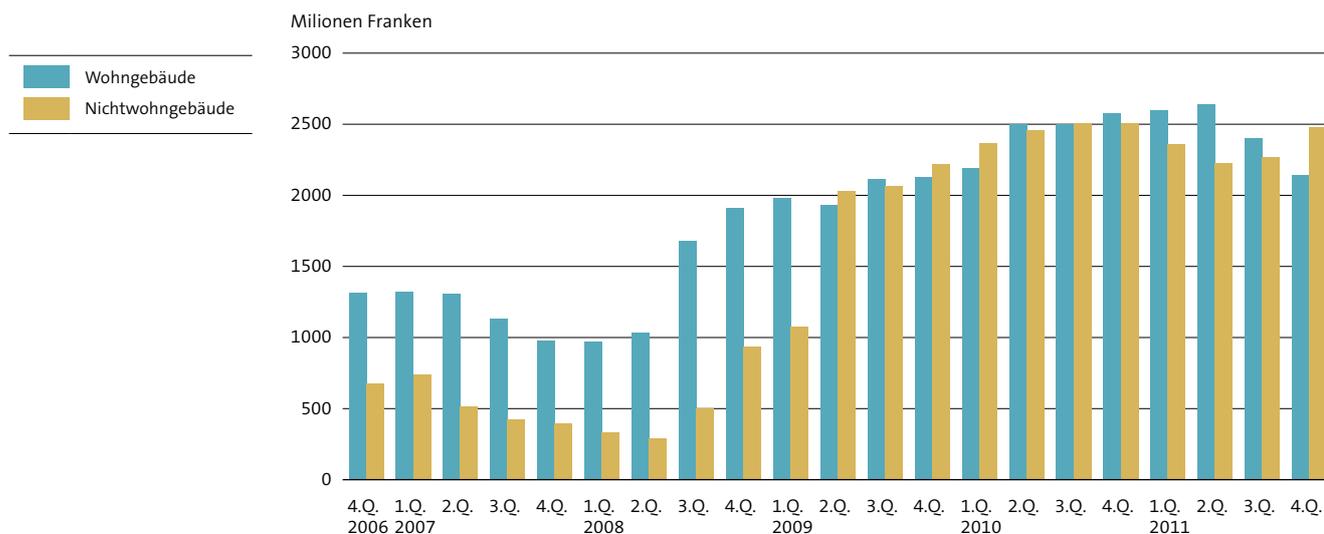
► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

G_7

► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten

T_3

► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	5 646 116	3 024 016	2 622 100	4 626 759	2 145 180	2 481 579
Natürliche Personen ¹	206 491	199 073	7 418	196 387	187 467	8 920
Aktien- und übrige private Gesellschaften	3 326 521	1 456 369	1 870 152	2 534 136	1 013 636	1 520 500
Pensionskassen	15 861	15 861	–	20 560	20 560	–
Baugenossenschaften	1 138 957	1 131 518	7 439	752 567	747 027	5 540
Stadtgemeinde ²	444 322	105 469	338 853	622 014	86 990	535 024
Übrige ³	513 964	115 726	398 238	501 095	89 500	411 595

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

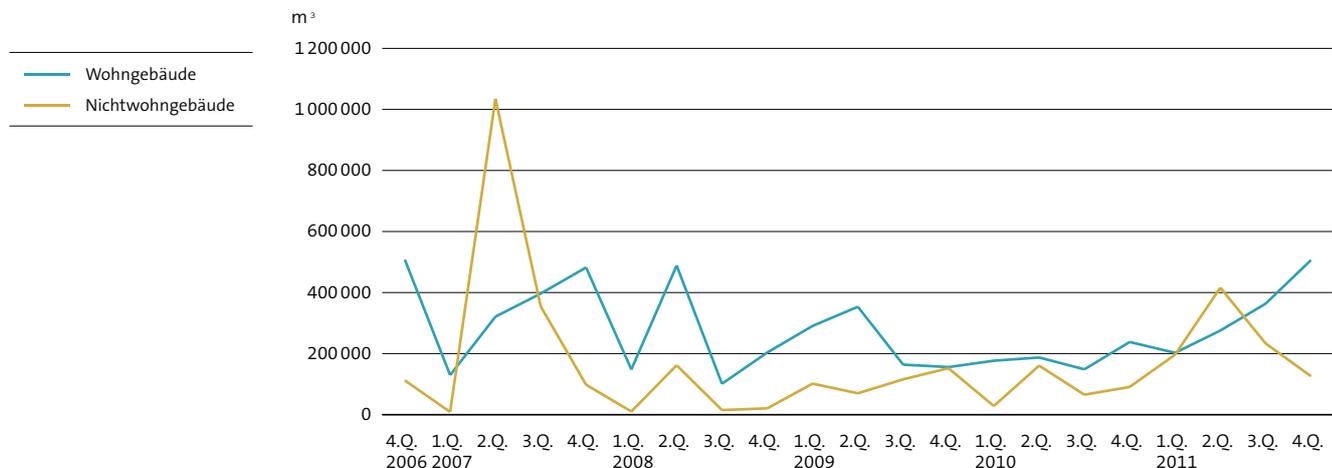
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

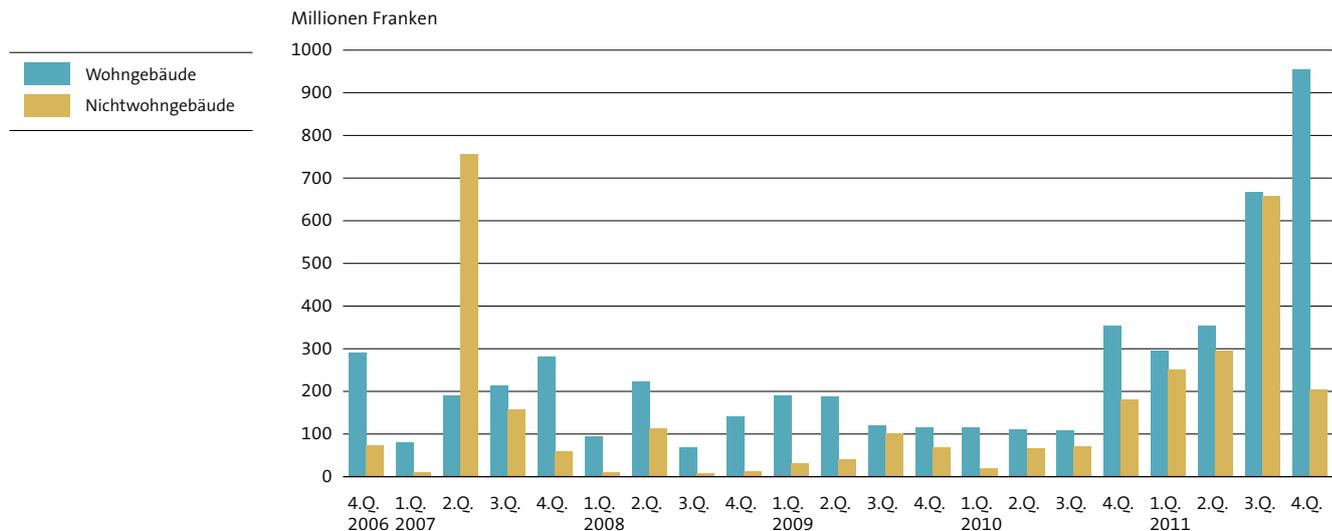
► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 4. Quartal 2011

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	632 059	506 208	125 851	1 158 084	954 204	203 880
Natürliche Personen ¹	128 701	91 224	37 477	171 394	151 416	19 978
Aktien- und übrige private Gesellschaften	149 048	121 059	27 989	131 617	111 733	19 884
Pensionskassen	16 630	16 630	–	15 298	15 298	–
Baugenossenschaften	220 532	199 355	21 177	501 212	436 095	65 117
Stadtgemeinde ²	13 632	–	13 632	41 915	–	41 915
Übrige ³	103 516	77 940	25 576	296 648	239 662	56 986

¹ Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

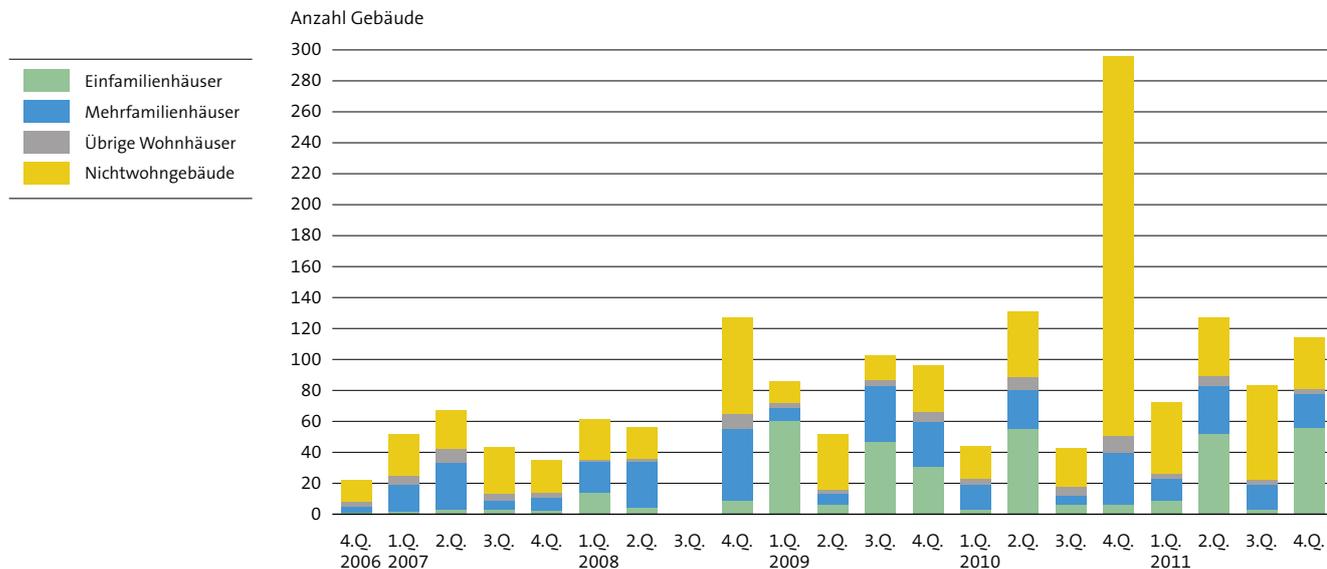
² Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche G_10
 ► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011



Gebäudeabbrüche T_5
 ► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 4. Quartal 2011

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	114	56	22	3	33
Natürliche Personen ¹	17	4	5	–	8
Aktien- und übrige private Gesellschaften	18	1	6	3	8
Pensionskassen	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	65	51	11	–	3
Stadtgemeinde ²	12	–	–	–	12
Übrige ³	2	–	–	–	2

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 2011

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54 065	101	-114	-13	33	54 085
Kreis 1	1 930	2	-3	-1	1	1 930
Rathaus	789	2	-	2	-1	790
Hochschulen	284	-	-3	-3	2	283
Lindenhof	440	-	-	-	-	440
City	417	-	-	-	-	417
Kreis 2	5 090	1	-6	-5	4	5 089
Wollishofen	2 614	1	-3	-2	2	2 614
Leimbach	950	-	-	-	-	950
Enge	1 526	-	-3	-3	2	1 525
Kreis 3	5 040	3	-3	-	4	5 044
Alt-Wiedikon	1 637	1	-2	-1	1	1 637
Friesenberg	1 815	-	-	-	4	1 819
Sihlfeld	1 588	2	-1	1	-1	1 588
Kreis 4	2 451	1	-2	-1	-	2 450
Werd	411	1	-	1	-	412
Langstrasse	1 101	-	-	-	-1	1 100
Hard	939	-	-2	-2	1	938
Kreis 5	1 363	1	-3	-2	4	1 365
Gewerbeschule	868	1	-	1	-	869
Escher Wyss	495	-	-3	-3	4	496
Kreis 6	4 624	2	-	2	-1	4 625
Unterstrass	2 781	1	-	1	-1	2 781
Oberstrass	1 843	1	-	1	-	1 844
Kreis 7	7 169	5	-	5	2	7 176
Fluntern	1 828	1	-	1	-	1 829
Hottingen	2 171	-	-	-	3	2 174
Hirslanden	1 227	-	-	-	-	1 227
Witikon	1 943	4	-	4	-1	1 946
Kreis 8	2 710	2	-8	-6	3	2 707
Seefeld	758	1	-1	-	2	760
Mühlebach	845	1	-1	-	-	845
Weinegg	1 107	-	-6	-6	1	1 102
Kreis 9	6 043	24	-4	20	14	6 077
Albisrieden	2 384	18	-1	17	1	2 402
Altstetten	3 659	6	-3	3	13	3 675
Kreis 10	5 150	14	-4	10	-	5 160
Höngg	3 333	12	-	12	-	3 345
Wipkingen	1 817	2	-4	-2	-	1 815
Kreis 11	8 390	46	-72	-26	1	8 365
Affoltern	2 811	28	-35	-7	11	2 815
Oerlikon	2 756	12	-12	-	-13	2 743
Seebach	2 823	6	-25	-19	3	2 807
Kreis 12	4 105	-	-9	-9	1	4 097
Saatlen	1 380	-	-8	-8	-	1 372
Schwamendingen- Mitte	1 281	-	-	-	-	1 281
Hirzenbach	1 444	-	-1	-1	1	1 444

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

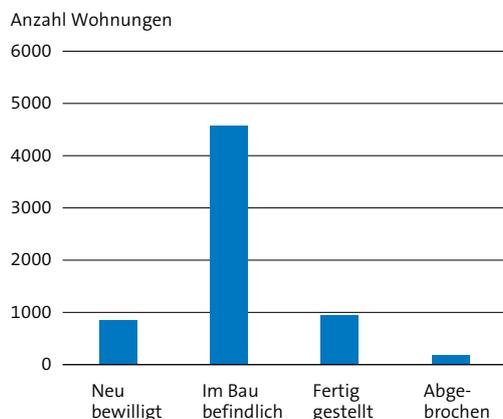
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2011 G_11

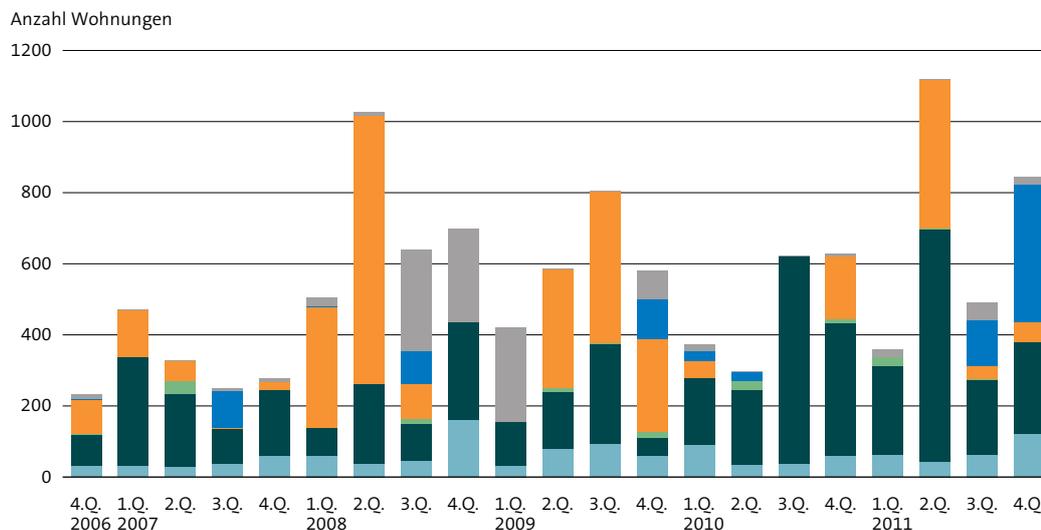


1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011 G_12

- Natürliche Personen¹
- Aktien- und übrige private Gesellschaften
- Pensionskassen
- Baugenossenschaften
- Stadtgemeinde²
- Übrige³



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

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2011 T_7

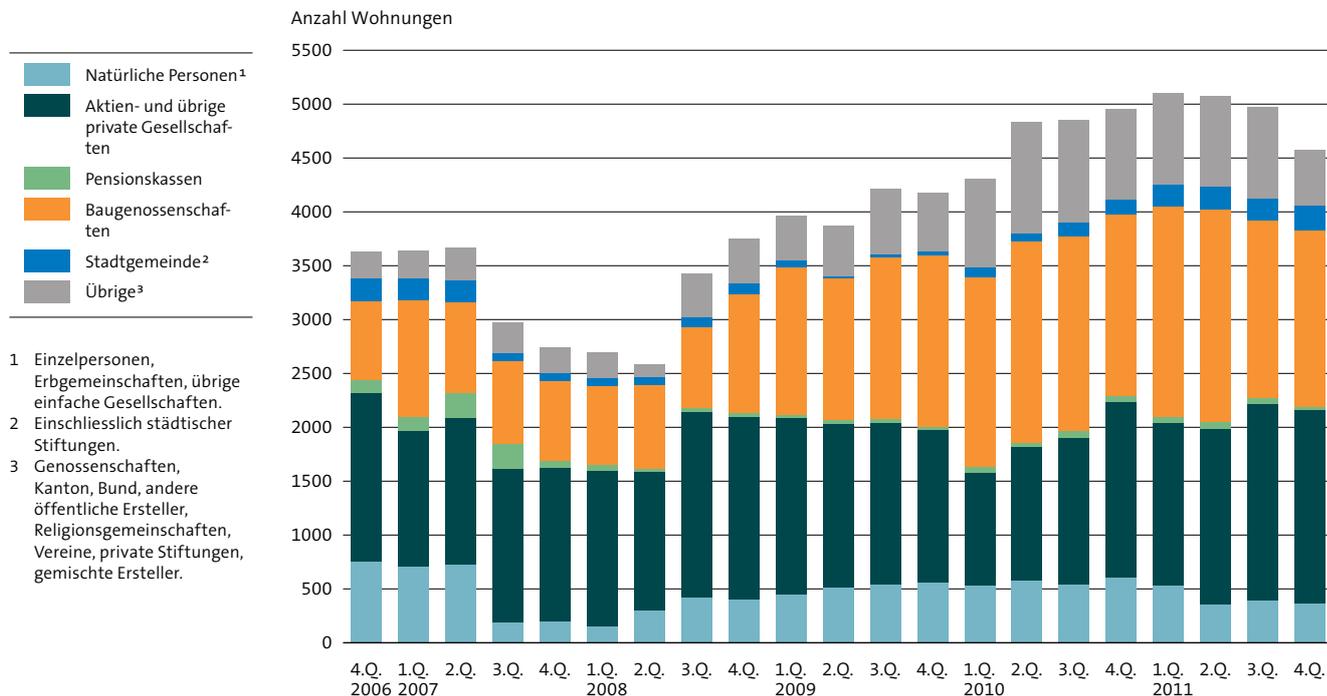
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	845	74	179	268	210	68	46
Natürliche Personen ¹	122	7	32	40	35	3	5
Aktien- und übrige private Gesellschaften	259	39	90	118	12	–	–
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	54	1	15	12	16	10	–
Stadtgemeinde ²	389	27	42	96	138	48	38
Übrige ³	21	–	–	2	9	7	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 2006–4. Quartal 2011 G_13



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

Im Bau befindliche Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2011 T_8

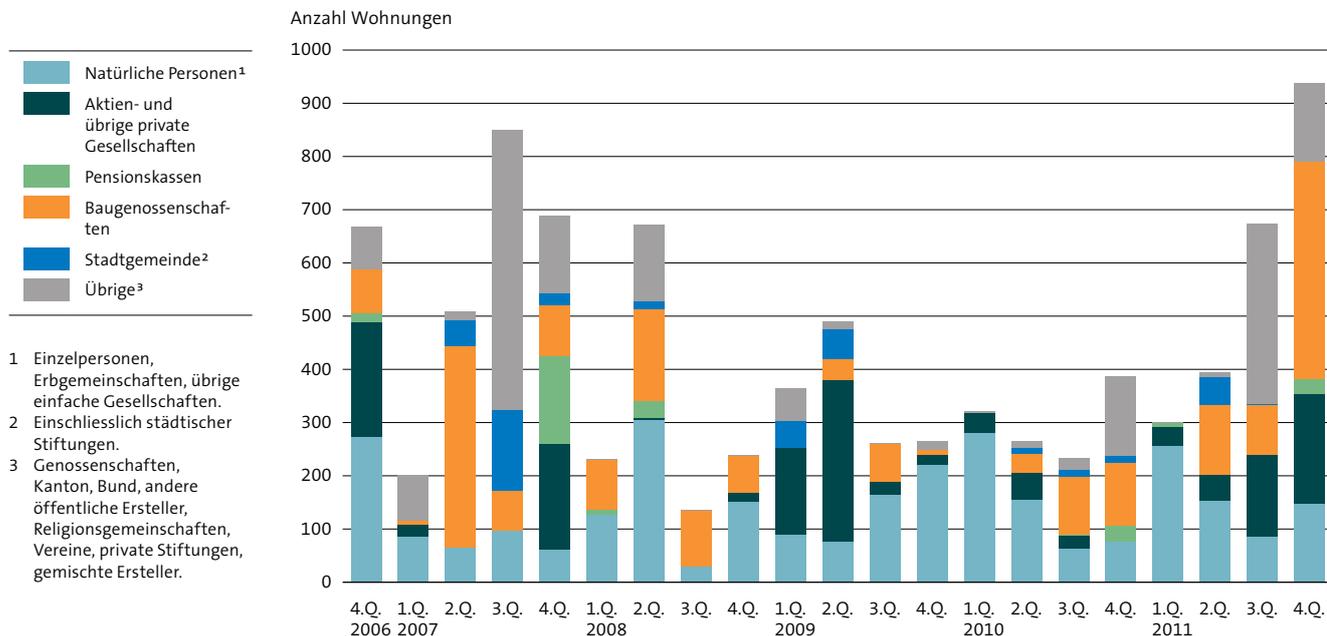
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4 579	348	1 225	1 452	1 235	270	49
Natürliche Personen ¹	365	30	65	111	106	30	23
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1 799	261	586	513	346	78	15
Pensionskassen	29	–	13	9	6	1	–
Baugenossenschaften	1 634	16	246	614	616	140	2
Stadtgemeinde ²	237	11	177	45	–	–	4
Übrige ³	515	30	138	160	161	21	5

- 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 2006–4. Quartal 2011



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2011

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	939	25	173	369	296	72	4
Natürliche Personen ¹	147	6	32	36	52	19	2
Aktien- und übrige private Gesellschaften	206	9	64	106	27	–	–
Pensionskassen	28	–	8	10	9	–	1
Baugenossenschaften	410	10	67	121	158	53	1
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	148	–	2	96	50	–	–

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 2011

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	208 896	25 459	44 486	76 702	44 086	12 385	5 778
Neu erstellte Wohnungen	939	25	173	369	296	72	4
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	61	-4	22	23	1	13	6
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-190	-8	-29	-82	-58	-8	-5
Korrektur ²	48	13	28	16	7	-15	-1
Stand am Quartalsende	209 754	25 485	44 680	77 028	44 332	12 447	5 782

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, 4. Quartal 2011

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-130	-19	-20	-37	-42	-10	-2
Zugang	191	15	42	60	43	23	8
Saldo	61	-4	22	23	1	13	6
Durch Umnutzung¹							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

1 Veränderungen zur Umnutzung wurden nicht erhoben.

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 4. Quartal 2011

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	208 896	939	61	-	-190	810	48	209 754
Kreis 1	3 755	-	2	-	-	2	-4	3 753
Rathaus	2 253	-	1	-	-	1	-1	2 253
Hochschulen	333	-	-	-	-	-	-2	331
Lindenhof	786	-	-	-	-	-	-	786
City	383	-	1	-	-	1	-1	383
Kreis 2	16 310	6	1	-	-12	-5	31	16 336
Wollishofen	8 786	6	-5	-	-	1	10	8 797
Leimbach	2 452	-	-	-	-	-	1	2 453
Enge	5 072	-	6	-	-12	-6	20	5 086
Kreis 3	25 381	137	4	-	-4	137	7	25 525
Alt-Wiedikon	9 376	52	-2	-	-	50	2	9 428
Friesenberg	4 373	-	-	-	-	-	6	4 379
Sihlfeld	11 632	85	6	-	-4	87	-1	11 718
Kreis 4	15 266	-	8	-	-	8	15	15 289
Werd	2 302	-	3	-	-	3	-12	2 293
Langstrasse	6 213	-	1	-	-	1	-2	6 212
Hard	6 751	-	4	-	-	4	29	6 784
Kreis 5	6 818	20	5	-	-	25	-16	6 827
Gewerbeschule	5 125	20	6	-	-	26	-16	5 135
Escher Wyss	1 693	-	-1	-	-	-1	-	1 692
Kreis 6	17 501	5	2	-	-	7	7	17 515
Unterstrass	11 925	5	2	-	-	7	6	11 938
Oberstrass	5 576	-	-	-	-	-	1	5 577
Kreis 7	19 778	31	-5	-	-	26	6	19 810
Fluntern	4 106	-	-4	-	-	-4	2	4 104
Hottingen	6 050	-	1	-	-	1	-4	6 047
Hirslanden	4 026	-	-2	-	-	-2	11	4 035
Witikon	5 596	31	-	-	-	31	-3	5 624
Kreis 8	9 875	24	1	-	-7	18	23	9 916
Seefeld	3 503	16	1	-	-	17	-2	3 518
Mühlebach	3 701	8	-	-	-	8	26	3 735
Weinegg	2 671	-	-	-	-7	-7	-1	2 663
Kreis 9	25 942	203	2	-	-4	201	-5	26 138
Albisrieden	9 775	176	-	-	-	176	1	9 952
Altstetten	16 167	27	2	-	-4	25	-6	16 186
Kreis 10	20 408	36	16	-	-20	32	-7	20 433
Höngg	11 517	36	15	-	-	51	-7	11 561
Wipkingen	8 891	-	1	-	-20	-19	-	8 872
Kreis 11	33 680	477	6	-	-106	377	-4	34 053
Affoltern	11 138	258	4	-	-35	227	-14	11 351
Oerlikon	11 410	105	-	-	-12	93	14	11 517
Seebach	11 132	114	2	-	-59	57	-4	11 185
Kreis 12	14 182	-	19	-	-37	-18	-5	14 159
Saatlen	3 001	-	14	-	-37	-23	-	2 978
Schwamendingen- Mitte	5 664	-	5	-	-	5	-5	5 664
Hirzenbach	5 517	-	-	-	-	-	-	5 517

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

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

2

2.1

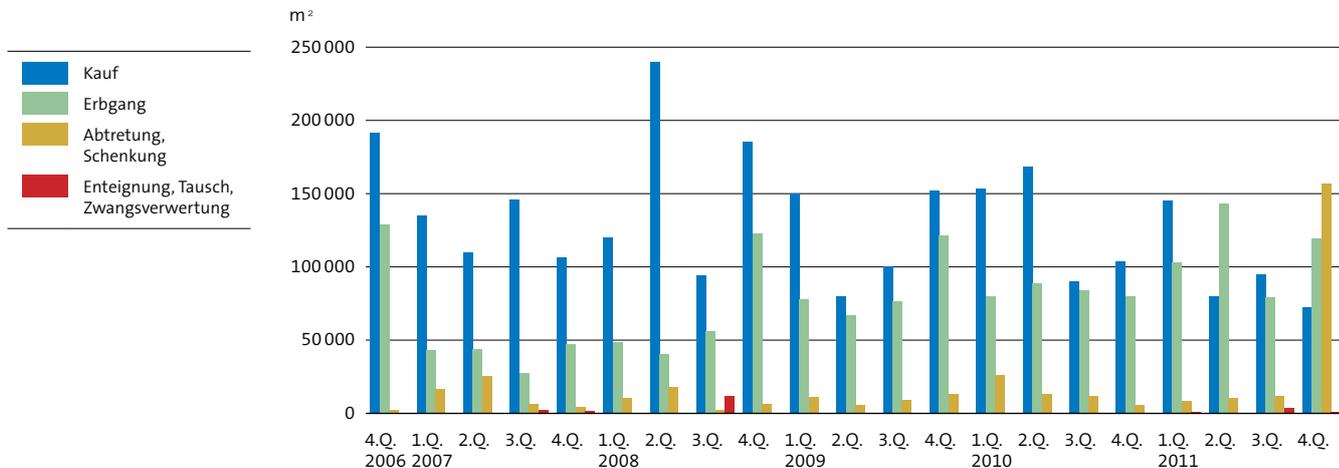
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2011

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
		Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl
Total	349 976	554	336 641	9	13 335
Kauf	72 616	209	71 506	2	1 110
Erbgang	119 458	176	108 115	5	11 343
Abtretung, Schenkung	156 932	166	156 050	2	882
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	970	3	970	–	–

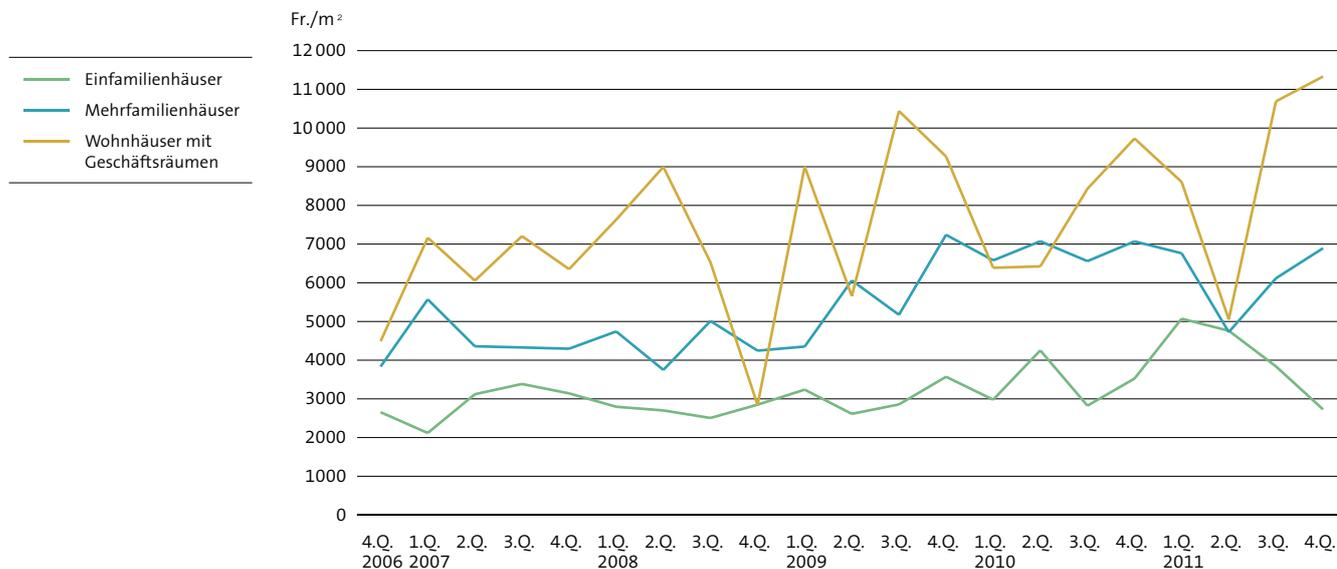
2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bauart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011



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

Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen

► nach Bauart, Fläche und Umsatzwert, 4. Quartal 2011

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	72 616	479 457	6 603
Bebaute Grundstücke zusammen	71 506	475 157	6 645
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	11 684	31 875	2 728
Mehrfamilienhaus	26 131	181 988	6 964
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	10 108	114 531	11 331
Übriges Wohnhaus	–	–	–
Nichtwohngebäude	23 583	146 763	6 223
Unbebaute Grundstücke	1 110	4 300	3 874

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 2011

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	25956	31032	3771	466	5770	1033	2292	1185
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	525	585	–	–	–	–	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	5047	4960	9045	16526	14571	12092	20883	3376
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	4000	3761	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 4. Quartal 2011

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	2661	3016	2950	–	1782	–	–	–
Mehrfamilienhaus	6399	6508	11151	12120	11179	–	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	2312	8558	7864	20406	16943	6223	10656	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	3034	4574	–	–	14014	71452	71112	3376

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 4. Quartal 2011

T_17

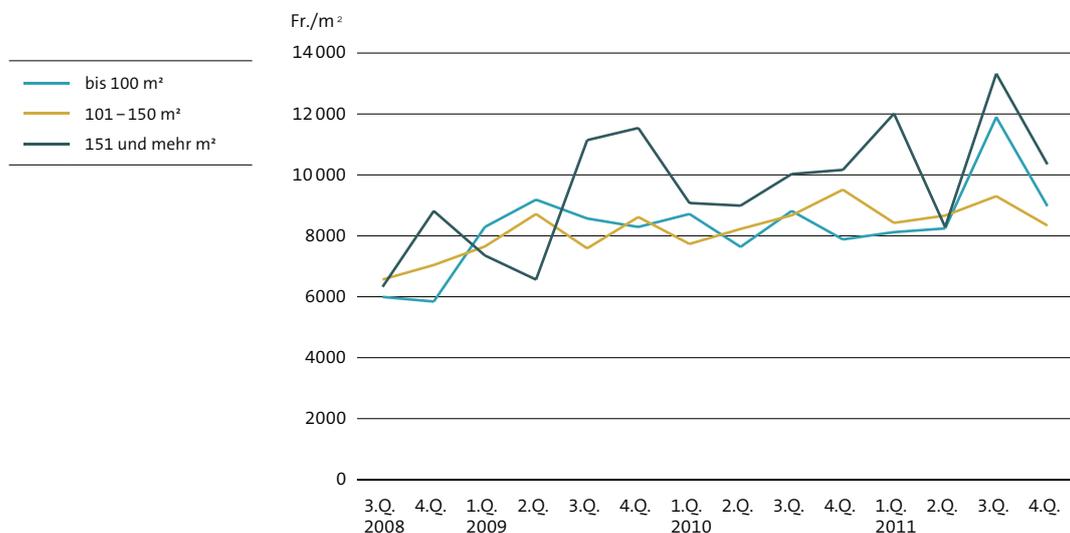
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	70196	–
Kreis 2	10332	9518	6306	–	–	–	44974	–
Kreis 3	–	7167	10924	–	13024	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	7348	7992	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	19355	19659	71452	–	–
Kreis 6	3502	4952	–	27352	–	–	–	–
Kreis 7	5811	4390	9892	–	18777	–	–	–
Kreis 8	8581	11486	22469	–	19716	–	–	–
Kreis 9	3279	4036	5101	17160	–	1961	2009	3376
Kreis 10	6892	10804	8640	–	16799	–	–	–
Kreis 11	1898	3525	15112	–	10914	14177	–	–
Kreis 12	7450	3928	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

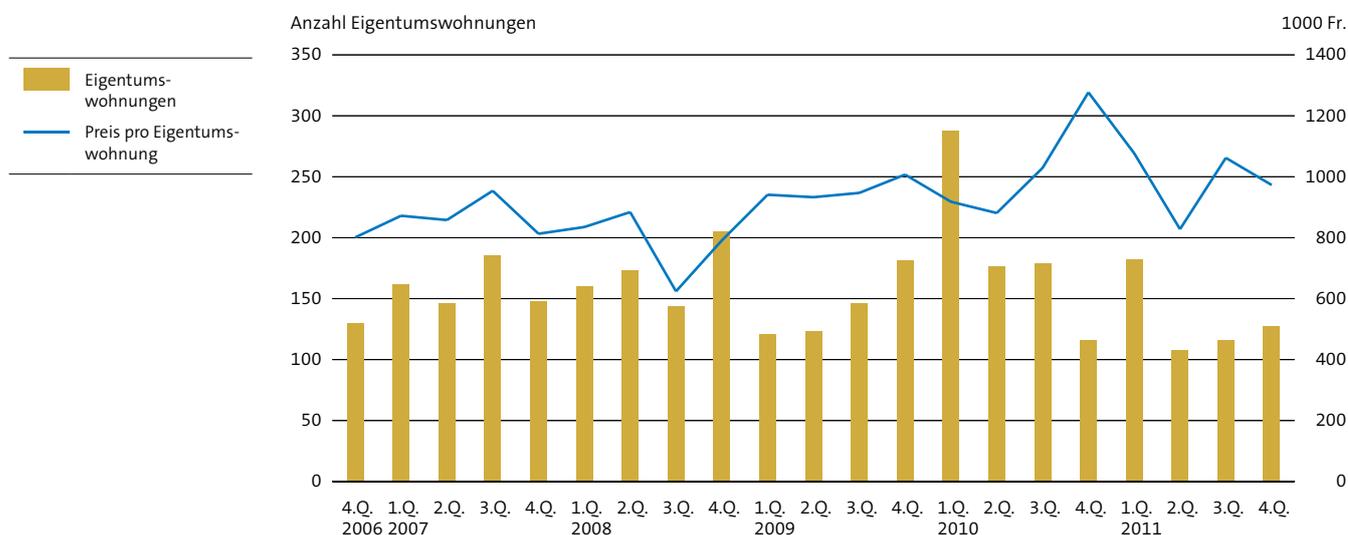
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–4. Quartal 2011²



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

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011

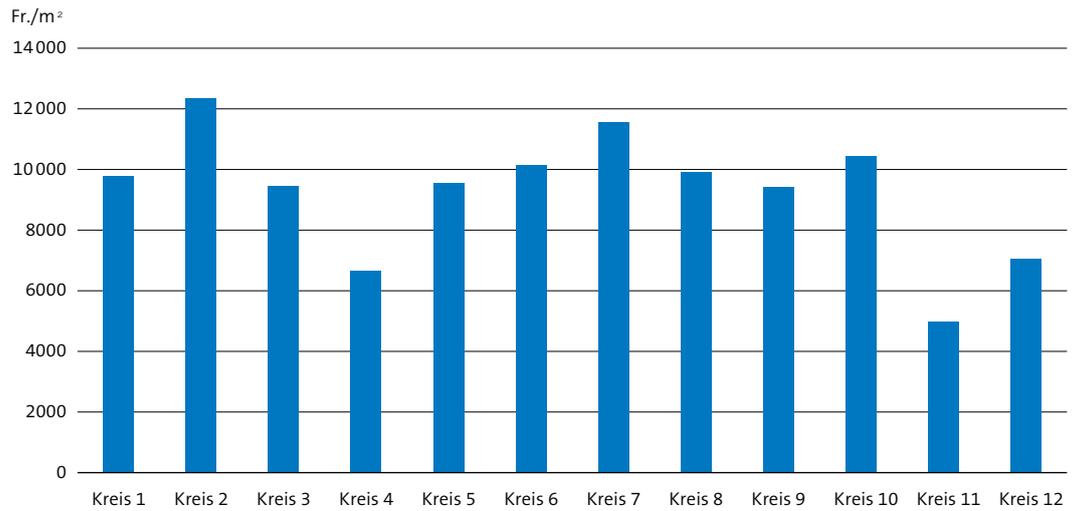


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_19

► nach Stadtkreis, 4. Quartal 2011

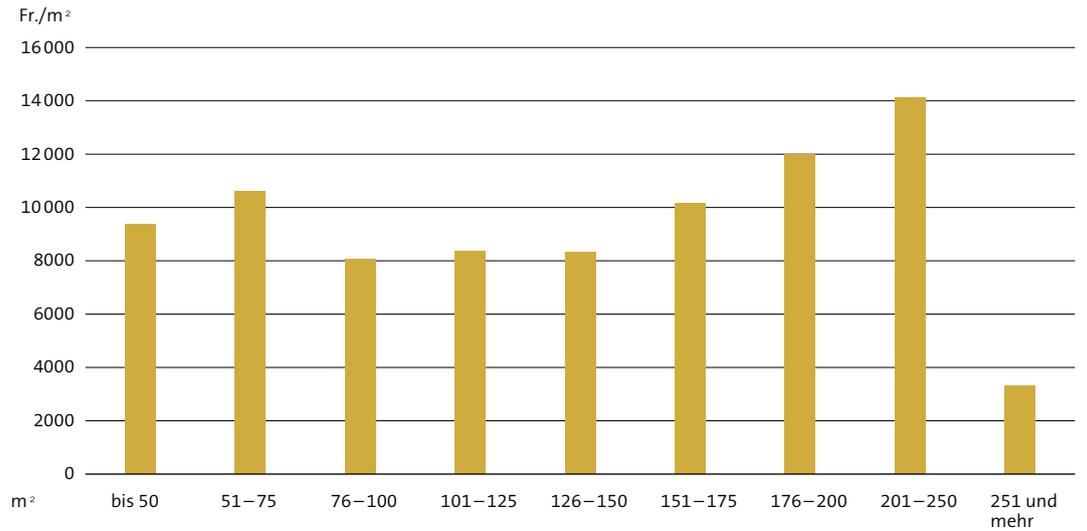


1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_20

► nach Wohnfläche, 4. Quartal 2011



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

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnfläche und Stadtkreis, 4. Quartal 2011

T_18

	Quadratmeterpreis nach Wohnungsfläche (m ²)								größer als 250
	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	
Kreis 1	9800	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	11724	15442	–	–	8464	–	–	–	–
Kreis 3	7870	8063	8849	–	12933	12597	9062	–	–
Kreis 4	9864	5887	6563	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	10634	9164	13214	7367	9908	9504	13624	14106	–
Kreis 6	–	–	9125	–	10714	–	–	–	–
Kreis 7	–	–	–	11613	–	11429	–	–	–
Kreis 8	11724	–	10571	14000	7308	–	–	–	–
Kreis 9	8966	–	9405	9181	10038	–	–	–	–
Kreis 10	–	15580	11256	10322	8795	9828	12357	–	–
Kreis 11	6708	11952	4014	4190	5273	–	–	–	3323
Kreis 12	–	–	6917	7246	–	–	–	–	–

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

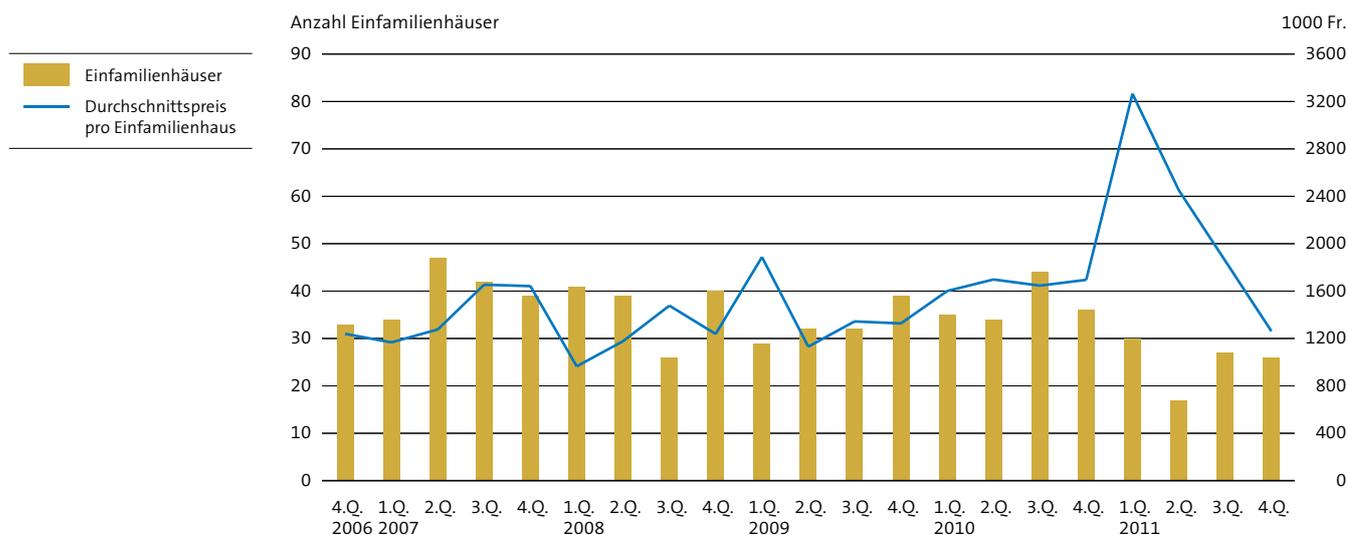
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011

G_21



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

GLOSSAR

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

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

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

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

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

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

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

QUELLEN

Quellenangaben

Statistik Stadt Zürich, GWZ

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 4. Quartal 2011	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2011	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2011	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer und Gebäudeart, 4. Quartal 2011	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 4. Quartal 2011	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 4. Quartal 2011	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2011	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2011	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2011	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2011	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2011	15
T_12	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Stadtquartier, 4. Quartal 2011	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 4. Quartal 2011	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 4. Quartal 2011	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 4. Quartal 2011	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 4. Quartal 2011	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 4. Quartal 2011	19
T_18	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 4. Quartal 2011	22

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2011	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2011	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Bebauungsart, 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–4. Quartal 2011	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Stadtkreis, 4. Quartal 2011	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 4. Quartal 2011	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser; 4. Quartal 2006–4. Quartal 2011	22
	Karten	
K_1	Wo wird gebaut in der Stadt Zürich?; Stand: 31. Dezember 2011	4

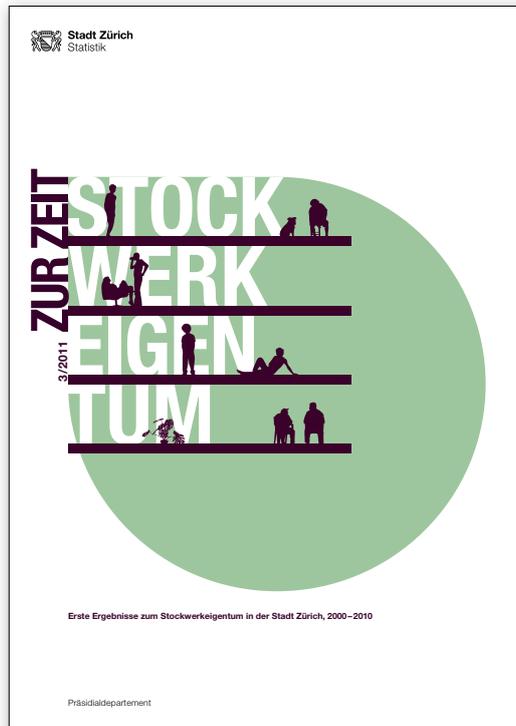
WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA

ZurZeit 3/2011

Stockwerkeigentum

Erste Ergebnisse zum Stockwerkeigentum in der Stadt Zürich, 2000 – 2010

Michael Böniger



Ende 2010 betrug der Anteil des Stockwerkeigentums am Gesamtwohnungsbestand 7,9 Prozent. Zehn Jahre zuvor lag dieser Anteil noch bei 5,9 Prozent. Allein im Jahr 2010 wurden 450 Eigentumswohnungen erstellt, was einem Anteil von über 37 Prozent an den neu erstellten Wohnungen entspricht.

September 2011

12 Seiten

10 Grafiken

Artikel-Nr. 1004422

Preis Einzelverkauf, Fr. 20.–

Analyse 2/2009

Was Wohnqualität in Zürich kostet

Das hedonische Mietpreismodell erlaubt differenzierte Aussagen

Thomas Glauser, Andreas Bröhl, Andrea Horehájová



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

Juli 2009

28 Seiten

11 Tabellen

8 Grafiken

Artikel-Nr. 1 000 615

Preis Einzelverkauf Fr. 15.–

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