

4 / 2012

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
Barbara Althaus

Auskunft
Urs Luggen
044 412 08 21

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

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

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel

ISSN 1662–1042

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

Copyright
Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2012
Abdruck – ausser für
kommerzielle
Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet.

© 04. 02. 2013

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.

Papier

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

ZUSAMMENFASSUNG

Im Berichtsquartal wurden insgesamt 173 Bauprojekte **bewilligt** (137 Umbauprojekte, 21 Neubauprojekte mit Abbruch und 15 Neubauprojekte ohne Abbruch). Der Rauminhalt und die Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten beliefen sich auf 928 956 Kubikmeter beziehungsweise rund 815 Millionen Franken. Die Zahl der neu bewilligten Wohnungen betrug 918 und war damit mehr als doppelt so gross wie im dritten Quartal 2012 (406).

Gegenüber dem Vorquartal hat der Rauminhalt **im Bau befindlicher** Gebäude in Neubauprojekten abgenommen (-10,4%). Im gleichen Zeitraum ist die Bausumme zurückgegangen (-9,0%). Die Zahl der sich in Realisierung befindlichen Wohnungen ist um 603 auf 4269 gesunken.

Im vierten Quartal 2012 wurden 727 Wohnungen **fertig gestellt**. Im Vorquartal war dieser Wert mit 517 Wohnungen um 210 Wohnungen kleiner. Mit 303 fertig gestellten Neubauwohnungen steht Escher Wyss deutlich an erster Stelle aller Quartiere, gefolgt von Unterstrass (100) und Schwammendingen-Mitte (58). **Abgebrochen** wurden insgesamt 71 Wohnungen. Durch **Umbau** entstanden total 78 zusätzliche Wohnungen. Aus dieser Bautätigkeit resultiert ein **Saldo** von 734 Wohnungen.

Der **Gebäudebestand** in der Stadt Zürich beläuft sich per Ende Dezember 2012 auf 54 152, der **Wohnungsbestand** auf 211 971 Einheiten.

Beim **Grundeigentumswechsel** durch Kauf wurde eine Fläche von 18,7 Hektaren mit einem Umsatzwert von rund 2,57 Milliarden Franken gehandelt. Durch Erbgang wechselten Grundstücke mit einer Fläche von rund 10 Hektaren die Hand und 1,4 Hektaren wurden durch Abtretung oder Schenkung neuen Eigentümern übertragen.

1 BAUTÄTIGKEIT

1.1 BAUPROJEKTE

Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?

K_1

► Stand: 31. Dezember 2012

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

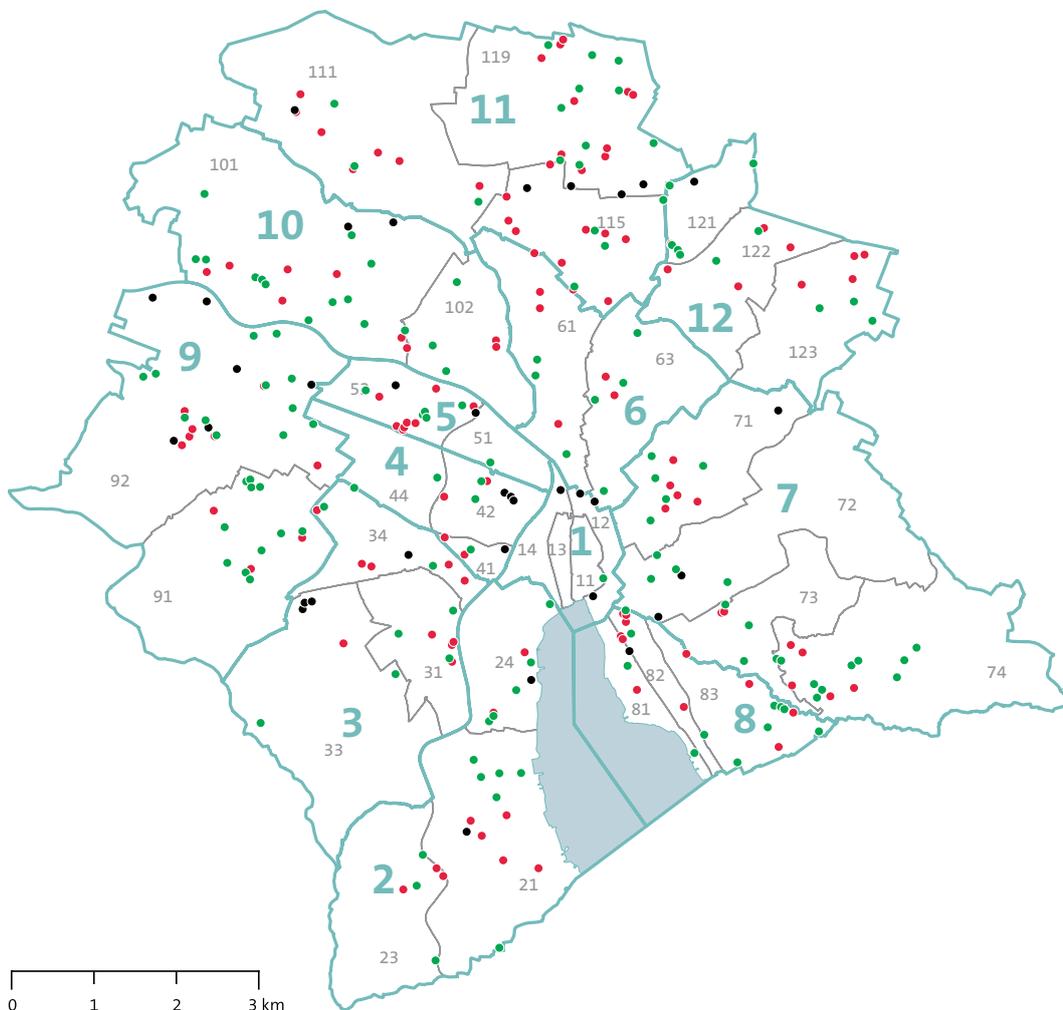
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

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

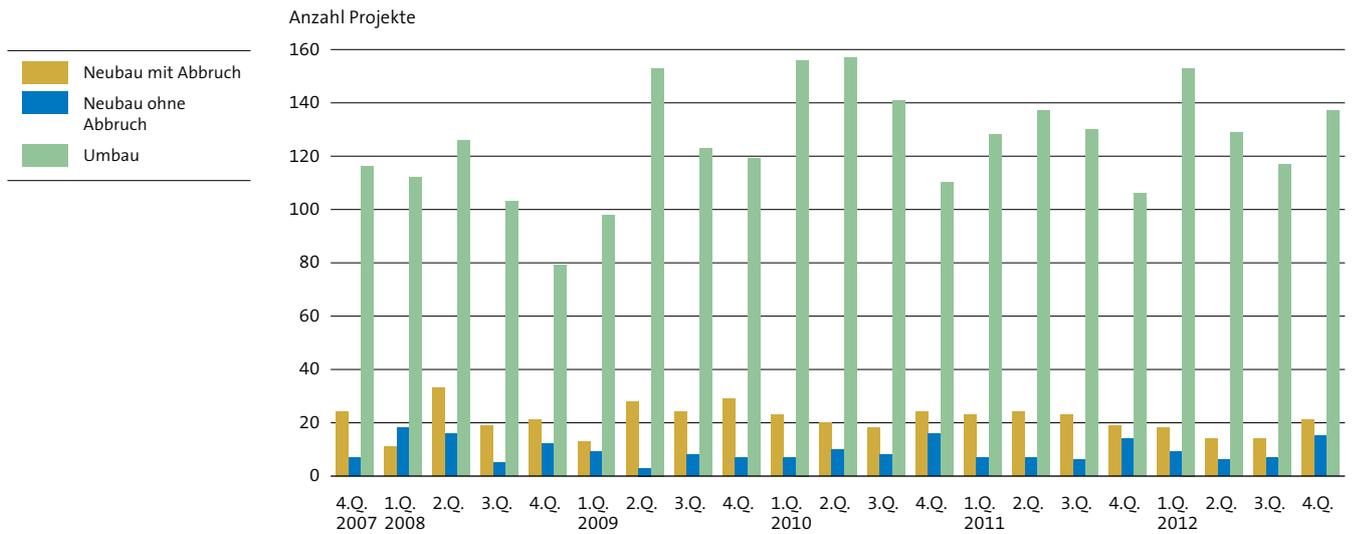
- See
- Stadtkreise

Quelle: GWZ, Statistik Stadt Zürich
© Statistik Stadt Zürich

Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012

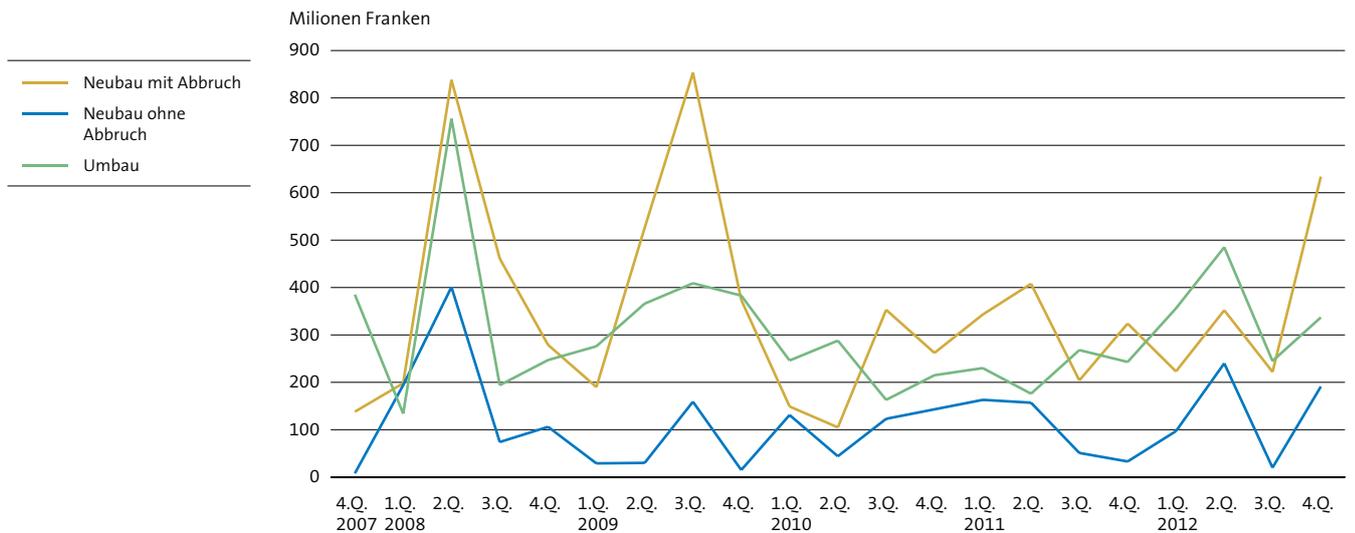
G_1



Bausumme neu bewilligter Bauprojekte

► nach Bauprojektart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012

G_2



Neu bewilligte Bauprojekte

► nach Bauherr und Bauprojektart, 4. Quartal 2012

T_1

	Total	Neubau mit Abbruch	Neubau ohne Abbruch	Umbau
Total	173	21	15	137
Natürliche Personen ¹	83	5	4	74
Aktien- und übrige private Gesellschaften	42	9	2	31
Pensionskassen	2	1	–	1
Baugenossenschaften	3	1	–	2
Stadtgemeinde ²	13	1	3	9
Übrige ³	30	4	6	20

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

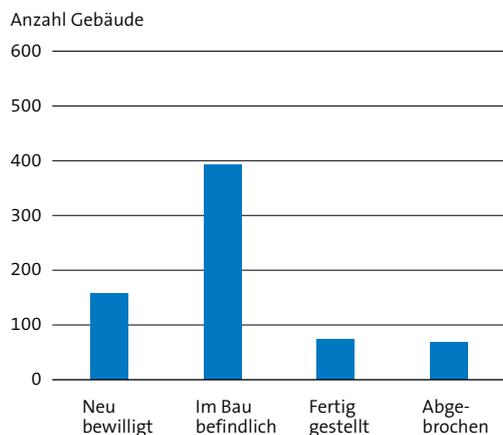
1.2

GEBÄUDE

1.2.1

Übersicht Bauprojektstatus

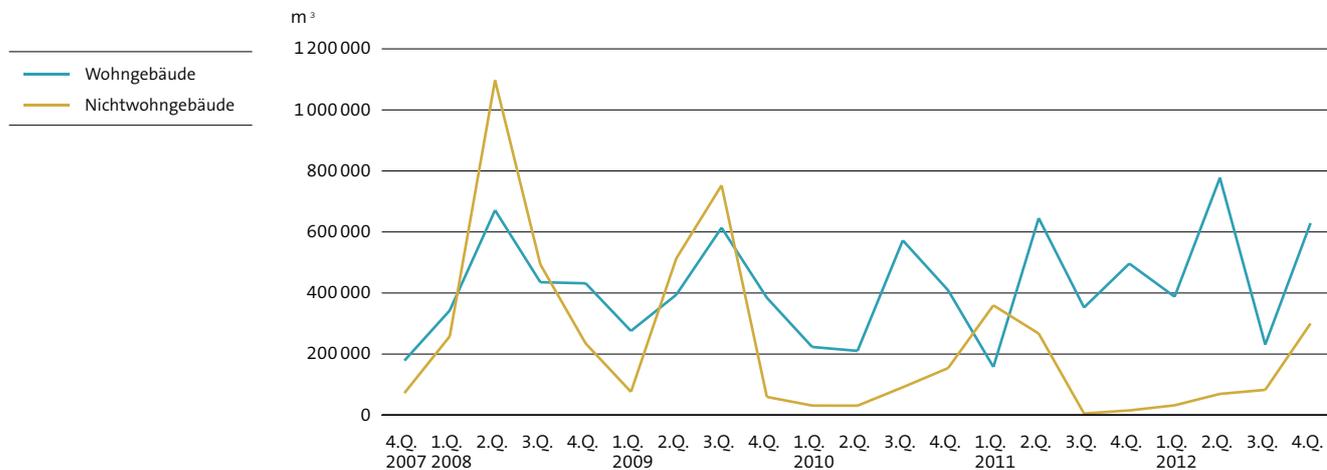
Gebäude
 ► nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2012 G_3



1.2.2

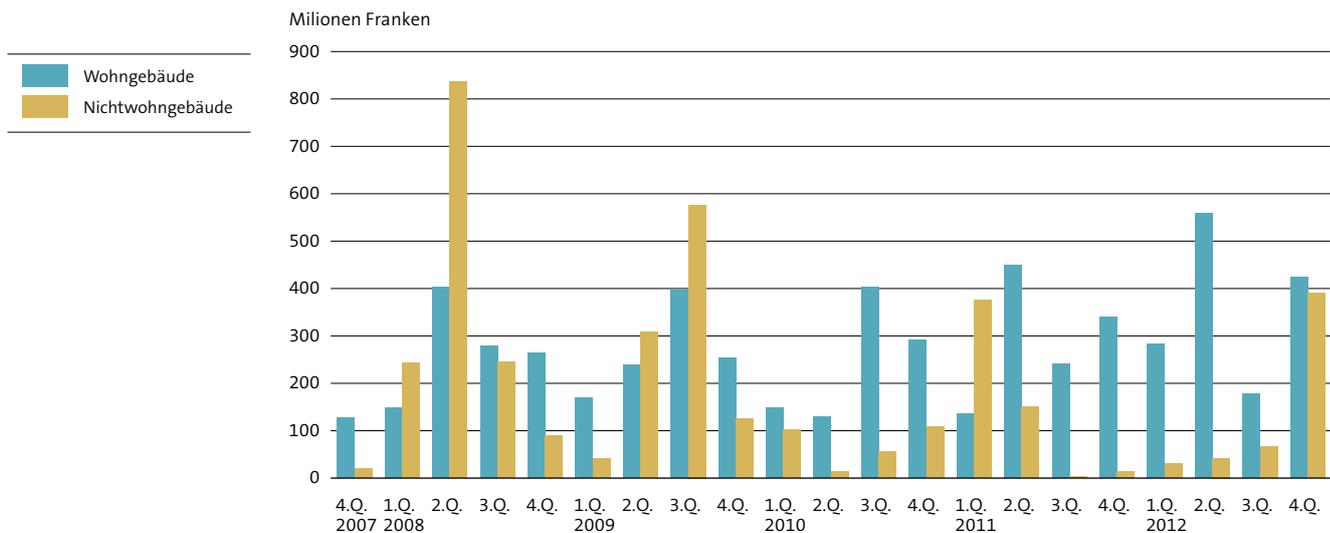
Neu bewilligte Neubauten

Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012 G_4



Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012

G_5



Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2012

T_2

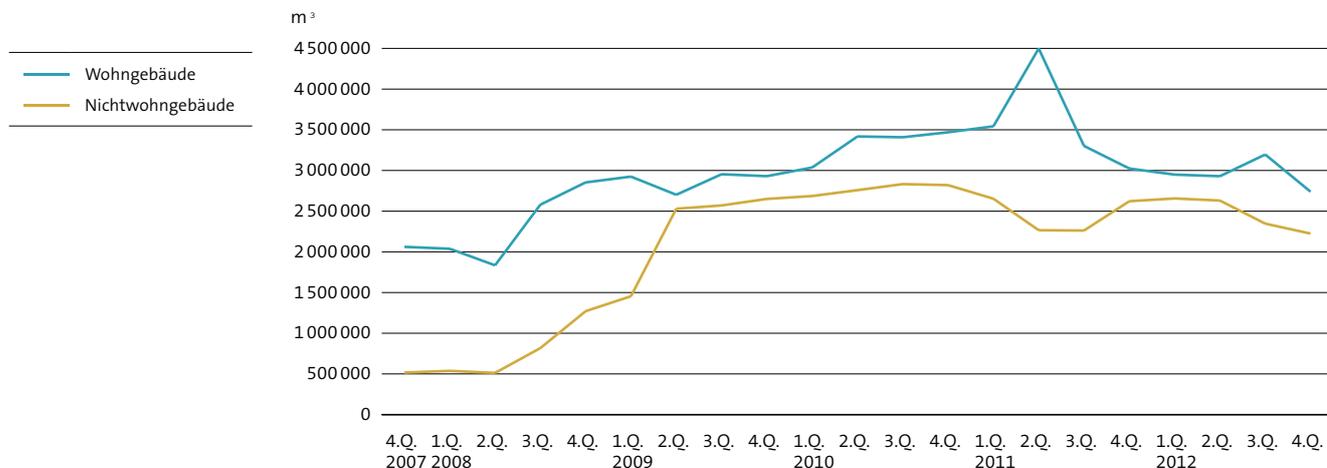
	Rauminhalt (m ³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	928 956	628 873	300 083	814 538	423 270	391 268
Natürliche Personen ¹	32 340	31 720	620	33 600	33 000	600
Aktien- und übrige private Gesellschaften	513 110	254 117	258 993	518 470	160 470	358 000
Pensionskassen	12 352	12 352	–	9 000	9 000	–
Baugenossenschaften	232 200	232 200	–	132 000	132 000	–
Stadtgemeinde ²	6 380	–	6 380	7 048	–	7 048
Übrige ³	132 574	98 484	34 090	114 420	88 800	25 620

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

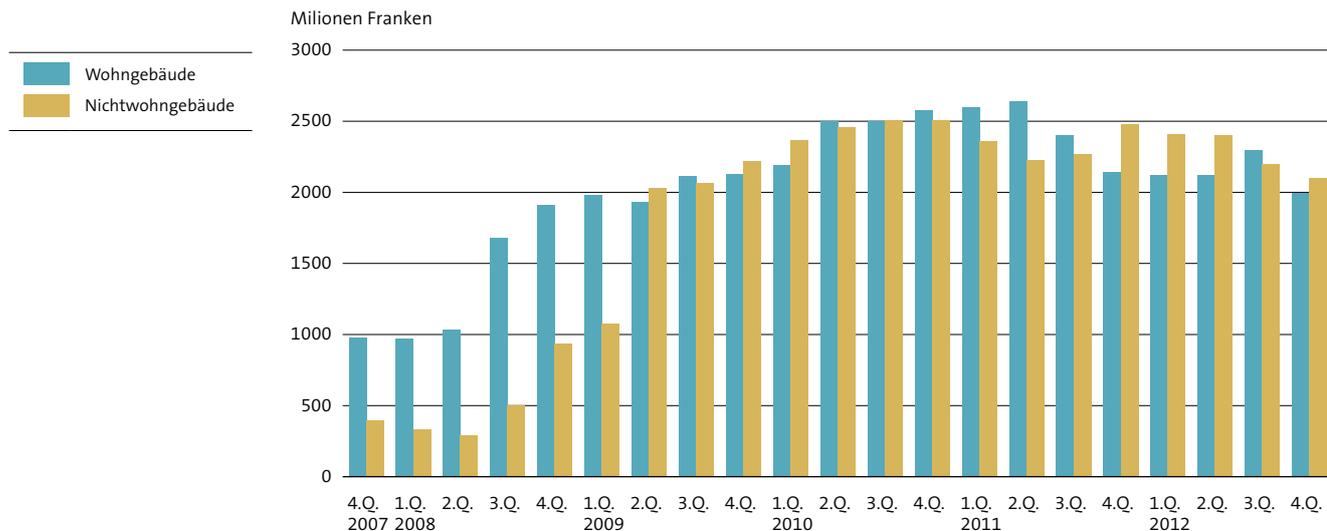
1.2.3

Im Bau befindliche Gebäude

Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_6
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten G_7
 ► nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten T_3
 ► nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2012

	Rauminhalt (m³)			Bausumme (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	4 963 511	2 739 109	2 224 402	4 095 886	1 997 692	2 098 194
Natürliche Personen ¹	197 956	197 956	–	183 451	183 451	–
Aktien- und übrige private Gesellschaften	2 988 534	1 501 013	1 487 521	2 285 832	1 036 557	1 249 275
Pensionskassen	13 651	13 651	–	13 700	13 700	–
Baugenossenschaften	810 481	810 481	–	565 284	565 284	–
Stadtgemeinde ²	443 540	110 458	333 082	617 924	92 500	525 424
Übrige ³	509 349	105 550	403 799	429 695	106 200	323 495

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

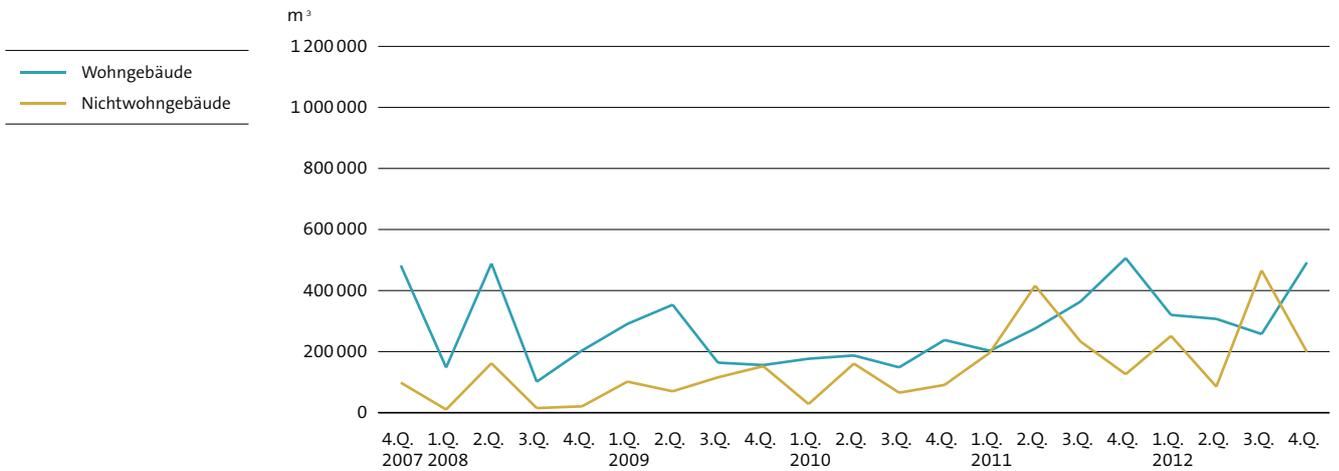
1.2.4

Fertig gestellte Neubauten

Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_8

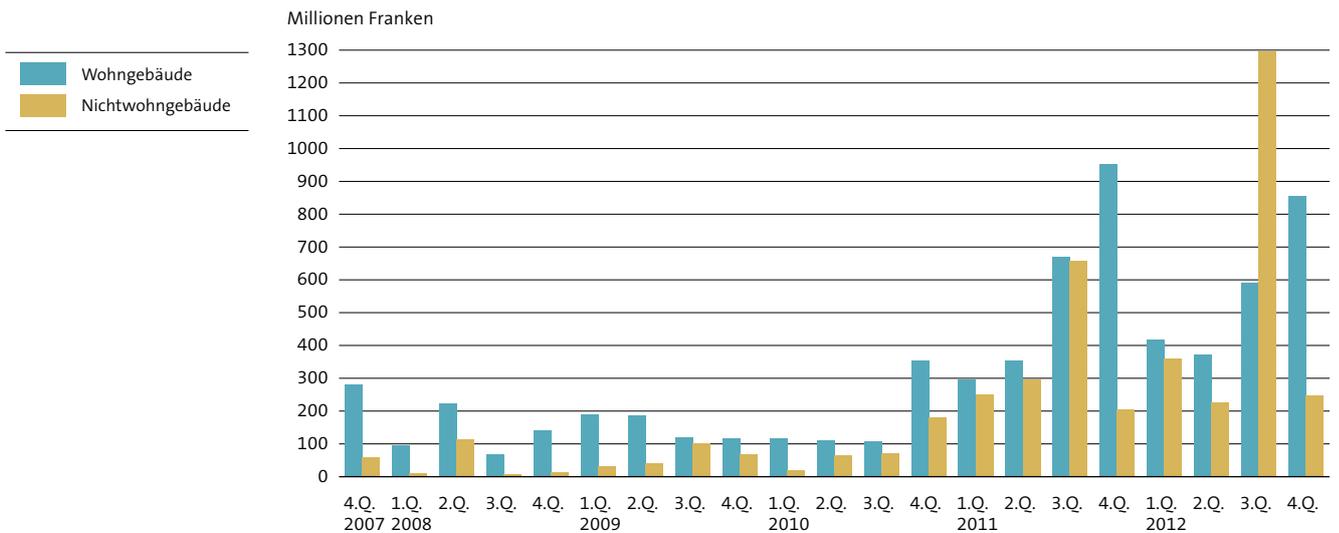
► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten

G_9

► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte

T_4

► nach Eigentümer und Gebäudeart, 4. Quartal 2012

	Rauminhalt (m³)			Versicherungswert (1000 Fr.)		
	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	total	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
Total	690 666	492 038	198 628	1 103 168	855 384	247 784
Natürliche Personen ¹	94 789	93 618	1 171	101 261	100 526	735
Aktien- und übrige private Gesellschaften	420 112	226 858	193 254	735 945	501 817	234 128
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	171 730	171 562	168	253 557	253 041	516
Stadtgemeinde ²	1 410	–	1 410	4 334	–	4 334
Übrige ³	2 625	–	2 625	8 071	–	8 071

1 Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.

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

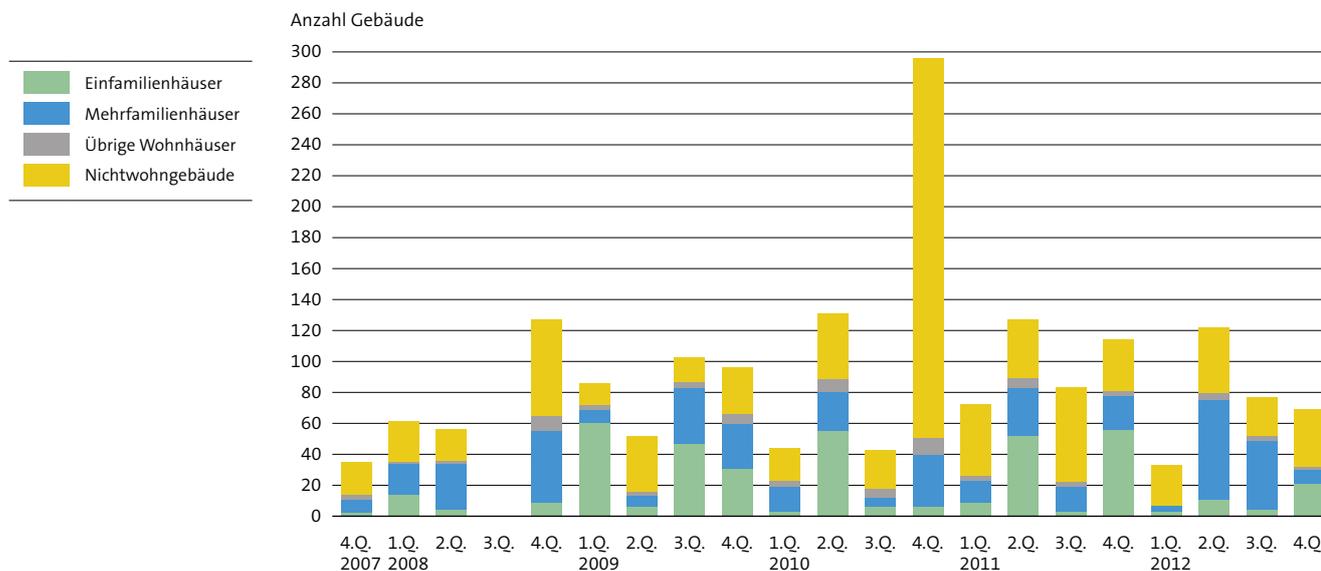
1.2.5

Gebäudeabbrüche

Gebäudeabbrüche

G_10

► nach Gebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



Gebäudeabbrüche

T_5

► nach Eigentümer- und Gebäudeart, 4. Quartal 2012

	Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Übrige Wohn-häuser	Nicht-wohn-gebäude
Total	69	21	9	2	37
Natürliche Personen ¹	13	3	2	1	7
Aktien- und übrige private Gesellschaften	23	–	3	1	19
Pensionskassen	4	–	4	–	–
Baugenossenschaften	24	18	–	–	6
Stadtgemeinde ²	5	–	–	–	5
Übrige ³	–	–	–	–	–

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 2012

T_6

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit		Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Abbruch			
Ganze Stadt	54153	73	-69	4	-5	54152
Kreis 1	1937	-	-	-	-	1937
Rathaus	790	-	-	-	-	790
Hochschulen	288	-	-	-	3	291
Lindenhof	441	-	-	-	-	441
City	418	-	-	-	-3	415
Kreis 2	5087	2	-2	-	2	5089
Wollishofen	2614	2	-2	-	-	2614
Leimbach	949	-	-	-	1	950
Enge	1524	-	-	-	1	1525
Kreis 3	5087	13	-29	-16	-	5071
Alt-Wiedikon	1644	3	-11	-8	-	1636
Friesenberg	1859	9	-18	-9	-	1850
Sihlfeld	1584	1	-	1	-	1585
Kreis 4	2450	-	-2	-2	-	2448
Werd	410	-	-	-	-	410
Langstrasse	1100	-	-2	-2	-	1098
Hard	940	-	-	-	-	940
Kreis 5	1369	10	-	10	1	1380
Gewerbeschule	870	-	-	-	-	870
Escher Wyss	499	10	-	10	1	510
Kreis 6	4621	14	-1	13	-13	4621
Unterstrass	2768	14	-	14	-	2782
Oberstrass	1853	-	-1	-1	-13	1839
Kreis 7	7172	6	-10	-4	-2	7166
Fluntern	1832	4	-2	2	-	1834
Hottingen	2175	-	-	-	-	2175
Hirslanden	1224	-	-	-	-	1224
Witikon	1941	2	-8	-6	-2	1933
Kreis 8	2716	2	-1	1	-	2717
Seefeld	758	-	-1	-1	-	757
Mühlebach	852	1	-	1	-	853
Weinegg	1106	1	-	1	-	1107
Kreis 9	6100	7	-12	-5	-	6095
Albisrieden	2423	6	-6	-	-	2423
Altstetten	3677	1	-6	-5	-	3672
Kreis 10	5167	-	-4	-4	2	5165
Höngg	3347	-	-2	-2	-	3345
Wipkingen	1820	-	-2	-2	2	1820
Kreis 11	8381	9	-6	3	2	8386
Affoltern	2839	-	-	-	3	2842
Oerlikon	2730	4	-4	-	1	2731
Seebach	2812	5	-2	3	-2	2813
Kreis 12	4066	10	-2	8	3	4077
Saatlen	1372	-	-	-	-	1372
Schwamendingen- Mitte	1280	10	-2	8	2	1290
Hirzenbach	1414	-	-	-	1	1415

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

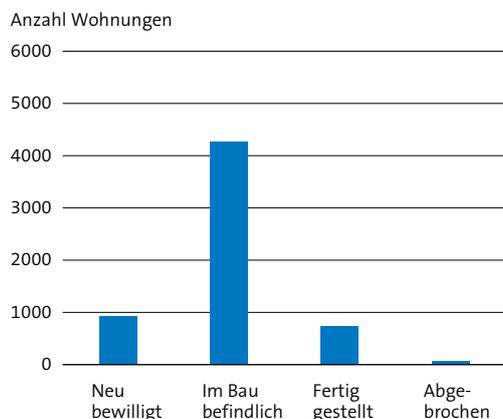
1.3

WOHNUNGEN

1.3.1

Übersicht Bauprojektstatus

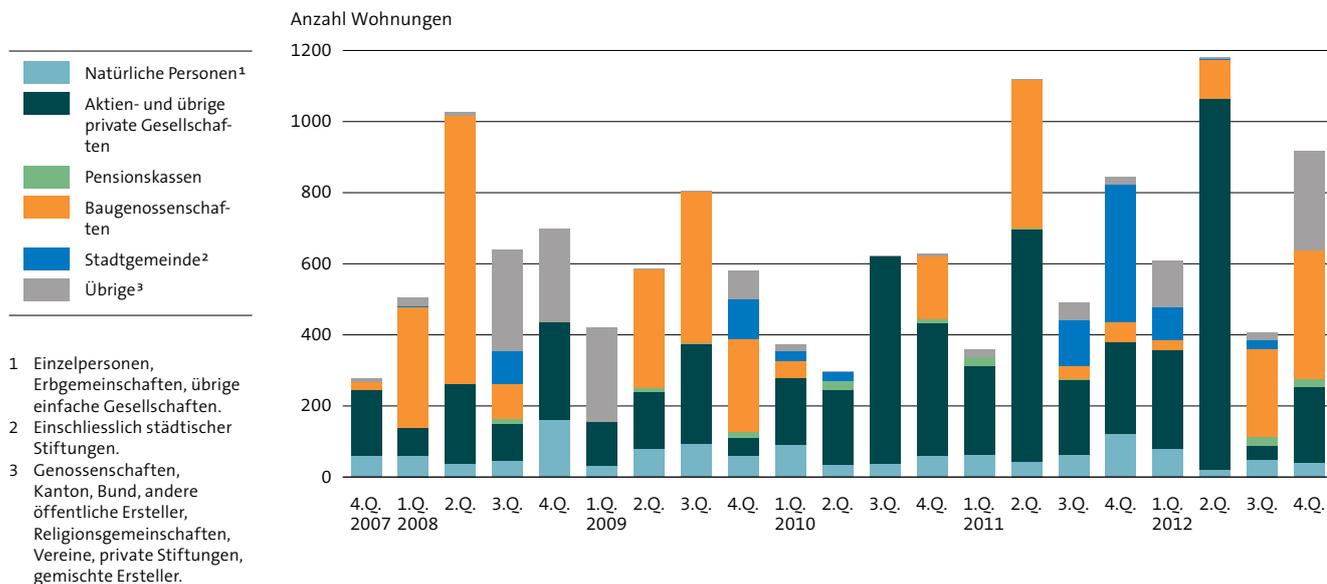
Wohnungen
 ► nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2012 G_11



1.3.2

Neu bewilligte Wohnungen

Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012 G_12



Neu bewilligte Wohnungen
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2012 T_7

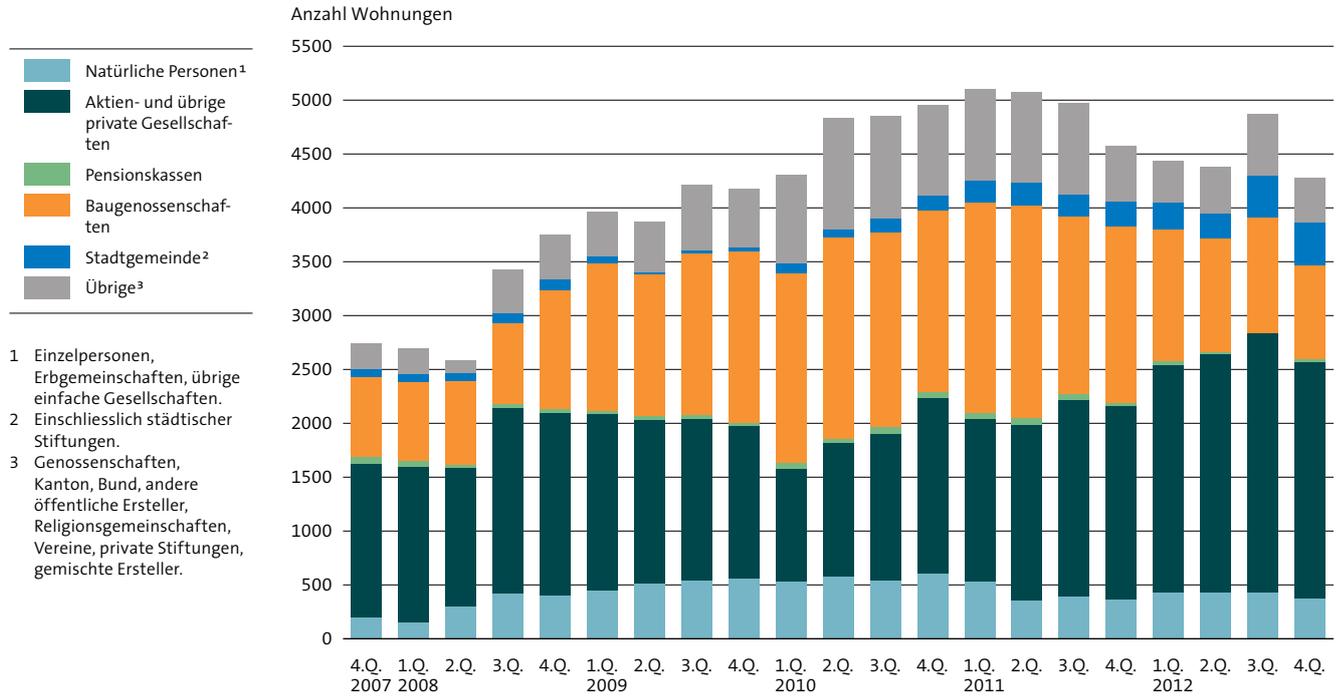
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	918	10	204	372	274	47	11
Natürliche Personen ¹	39	–	2	14	13	6	4
Aktien- und übrige private Gesellschaften	215	5	36	75	75	23	1
Pensionskassen	22	–	6	10	6	–	–
Baugenossenschaften	362	–	77	180	94	11	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	280	5	83	93	86	7	6

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 2007 – 4. Quartal 2012 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 2012 T_8

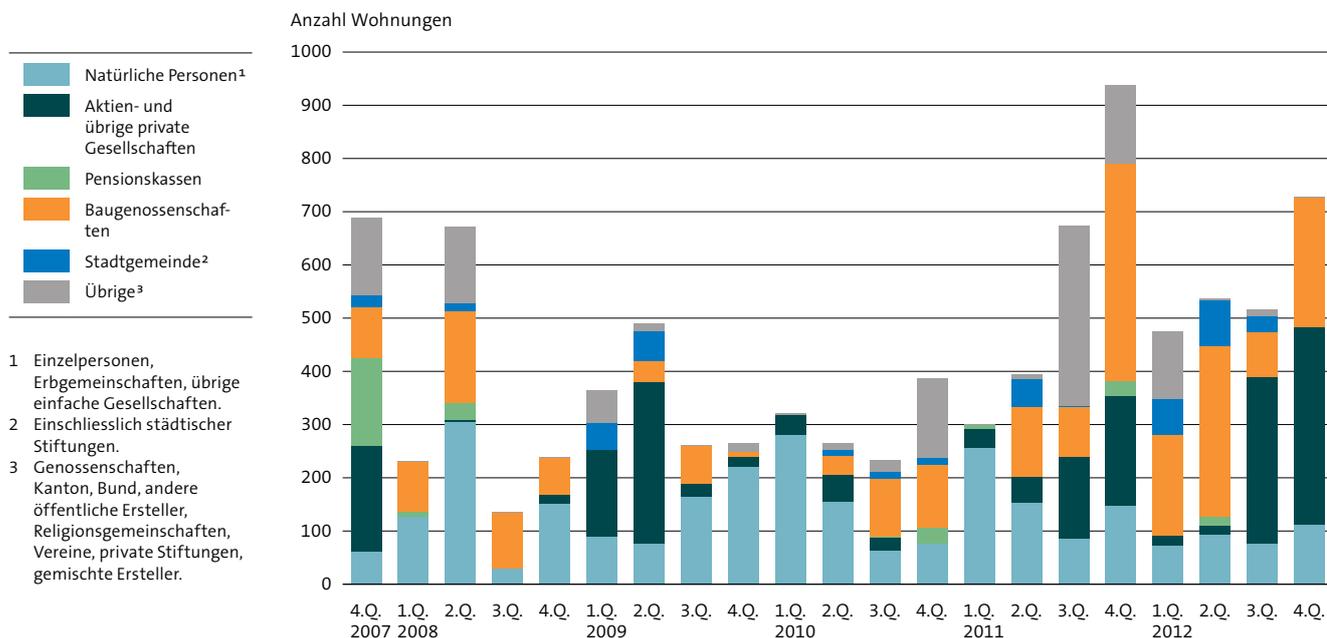
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	4 269	335	1 340	1 469	843	202	80
Natürliche Personen ¹	375	32	100	131	75	26	11
Aktien- und übrige private Gesellschaften	2 194	262	747	757	341	76	11
Pensionskassen	26	–	10	8	8	–	–
Baugenossenschaften	872	8	207	351	268	37	1
Stadtgemeinde ²	393	33	135	73	62	40	50
Übrige ³	409	–	141	149	89	23	7

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 2007–4. Quartal 2012



Fertig gestellte Wohnungen T_9
 ► nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2012

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Total	727	48	175	246	223	27	8
Natürliche Personen ¹	113	2	18	60	18	9	6
Aktien- und übrige private Gesellschaften	370	42	112	91	122	1	2
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	244	4	45	95	83	17	–
Stadtgemeinde ²	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ³	–	–	–	–	–	–	–

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

1.3.5

Veränderung des Wohnungsbestandes

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2012

T_10

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Stand am Quartalsanfang	211 131	25 702	45 319	77 179	44 582	12 556	5 793
Neu erstellte Wohnungen	727	48	175	246	223	27	8
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	78	22	68	-24	-2	7	7
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Abgebrochene Wohnungen	-71	-	-9	-20	-25	-10	-7
Korrektur ²	106	-4	62	-1	22	18	9
Stand am Quartalsende	211 971	25 768	45 615	77 380	44 800	12 598	5 810

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 2012

T_11

	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 und mehr Zimmer
Durch Umbau							
Abgang	-118	-28	-5	-50	-23	-10	-2
Zugang	196	50	73	26	21	17	9
Saldo	78	22	68	-24	-2	7	7
Durch Umnutzung¹							
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	-	-	-	-

1 Veränderungen zur Umnutzung wurden nicht erhoben.

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 4. Quartal 2012

T_12

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit				Saldo aus Bautätigkeit	Korrektur ¹	Bestand Quartalsende
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnut- zung ² (Saldo)	Abbruch			
Ganze Stadt	211 131	727	78	-	-71	734	106	211 971
Kreis 1	3 829	-	2	-	-	2	4	3 835
Rathaus	2 269	-	4	-	-	4	-2	2 271
Hochschulen	336	-	-	-	-	-	-	336
Lindenhof	809	-	-	-	-	-	5	814
City	415	-	-2	-	-	-2	1	414
Kreis 2	16 370	10	4	-	-1	13	5	16 388
Wollishofen	8 836	10	5	-	-1	14	4	8 854
Leimbach	2 445	-	-	-	-	-	-2	2 443
Enge	5 089	-	-1	-	-	-1	3	5 091
Kreis 3	25 678	95	8	-	-18	85	31	25 794
Alt-Wiedikon	9 432	16	4	-	-	20	23	9 475
Friesenberg	4 458	36	-	-	-18	18	2	4 478
Sihlfeld	11 788	43	4	-	-	47	6	11 841
Kreis 4	15 439	-	54	-	-	54	-11	15 482
Werd	2 314	-	4	-	-	4	2	2 320
Langstrasse	6 198	-	50	-	-	50	-2	6 226
Hard	6 927	-	-	-	-	-	9	6 936
Kreis 5	6 909	303	16	-	-	319	3	7 231
Gewerbeschule	5 205	-	15	-	-	15	2	5 222
Escher Wyss	1 704	303	1	-	-	304	1	2 009
Kreis 6	17 614	100	5	-	-3	102	6	17 722
Unterstrass	12 004	100	5	-	-	105	9	12 118
Oberstrass	5 610	-	-	-	-3	-3	-3	5 604
Kreis 7	19 746	18	-5	-	-37	-24	2	19 724
Fluntern	4 109	11	1	-	-3	9	1	4 119
Hottingen	6 025	-	-6	-	-	-6	4	6 023
Hirslanden	3 999	-	-	-	-	-	13	4 012
Witikon	5 613	7	-	-	-34	-27	-16	5 570
Kreis 8	9 985	18	1	-	-	19	12	10 016
Seefeld	3 526	-	-1	-	-	-1	7	3 532
Mühlebach	3 794	18	-	-	-	18	1	3 813
Weinegg	2 665	-	2	-	-	2	4	2 671
Kreis 9	26 404	48	-5	-	-9	34	22	26 460
Albisrieden	10 257	37	-	-	-2	35	19	10 311
Altstetten	16 147	11	-5	-	-7	-1	3	16 149
Kreis 10	20 436	-	-	-	-	-	19	20 455
Höngg	11 521	-	-	-	-	-	6	11 527
Wipkingen	8 915	-	-	-	-	-	13	8 928
Kreis 11	34 688	77	-2	-	-1	74	5	34 767
Affoltern	11 576	-	-	-	-	-	-1	11 575
Oerlikon	11 620	29	-	-	-1	28	5	11 653
Seebach	11 492	48	-2	-	-	46	1	11 539
Kreis 12	14 033	58	-	-	-2	56	8	14 097
Saatlen	2 968	-	-	-	-	-	2	2 970
Schwamendingen- Mitte	5 664	58	-	-	-2	56	6	5 726
Hirzenbach	5 401	-	-	-	-	-	-	5 401

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

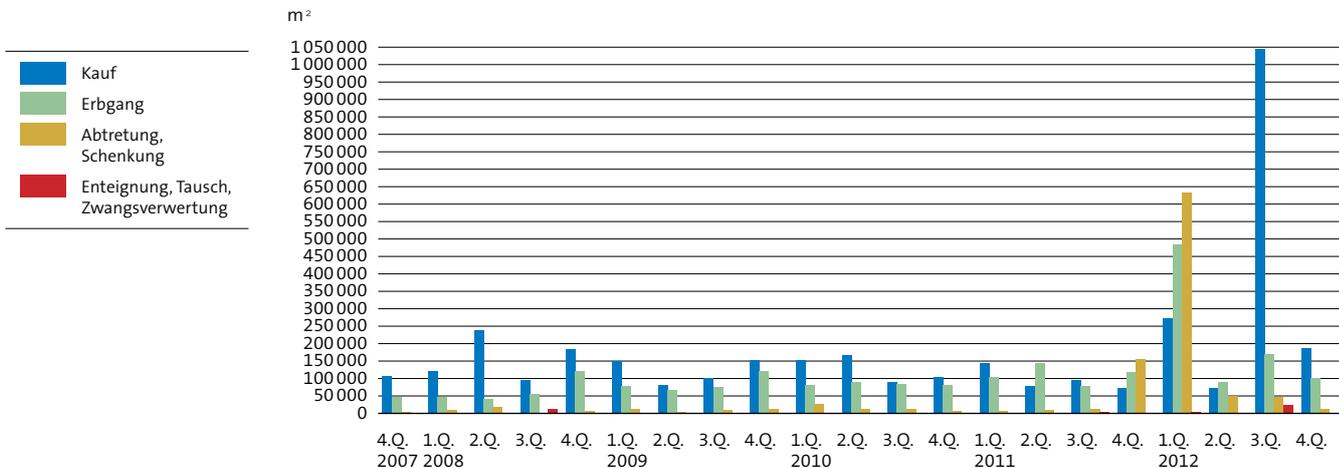
GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Umgesetzte Grundstückfläche

G_15

► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



Umgesetzte Grundstücke und Flächen

T_13

► nach Handänderungsart, 4. Quartal 2012

	Total	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
		Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl
Total	304 308	413	258 140	18	46 168
Kauf	187 291	227	160 930	5	26 361
Erbgang	102 895	149	83 088	13	19 807
Abtretung, Schenkung	13 853	34	13 853	–	–
Enteignung, Tausch, Zwangsverwertung	269	3	269	–	–

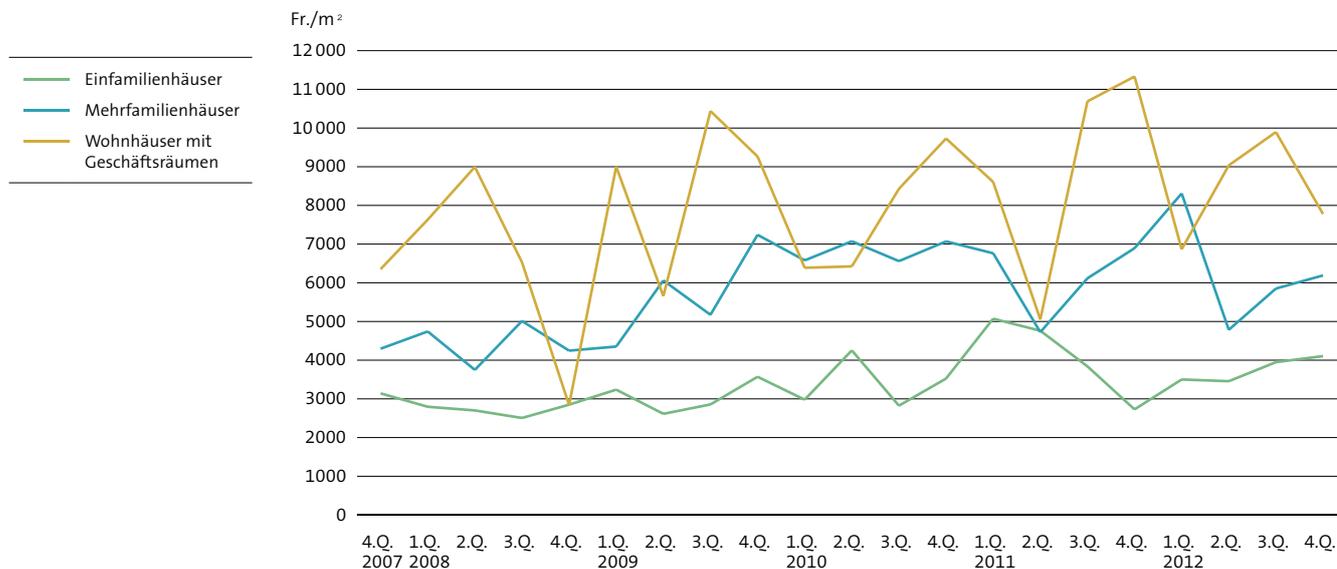
2.2

IM KAUF UMGESETZTE GRUNDSTÜCKE

Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Grundstücke

G_16

► nach Bebauungsart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



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 2012

T_14

	Fläche (m²)	Umsatzwert ¹ (1000 Fr.)	Preis(Fr./m²)
Total	187 291	2 570 180	13 723
Bebaute Grundstücke zusammen	160 930	2 545 628	15 818
Bebaut mit²			
Einfamilienhaus	10 756	44 153	4 105
Mehrfamilienhaus	34 789	221 575	6 369
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	32 684	254 208	7 778
Übriges Wohnhaus	–	–	–
Nichtwohngebäude	82 701	2 025 692	24 494
Unbebaute Grundstücke	26 361	24 552	931

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 2012

T_15

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Bebaute Grundstückfläche (m ²)	37713	22355	60552	1496	4431	24865	9059	460
Unbebaute Grundstückfläche (m ²)	–	2304	–	–	–	7205	–	–
Preis bebauter Grundstück- fläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m ²)	5080	5100	17522	14720	17856	11848	86412	1188
Preis unbebauter Grundstückfläche (Fr./m ²)	–	3500	–	–	–	2262	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Gebäude- und Zonenart¹, 4. Quartal 2012

T_16

	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Einfamilienhaus	4158	3948	5671	–	–	–	4517	–
Mehrfamilienhaus	6772	5392	5072	17921	29476	–	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	3282	5663	12051	21649	14013	8611	25415	–
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nichtwohngebäude	3988	6423	18337	7634	23007	14914	101654	1188

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m²)► nach Stadtkreis und Zonenart¹, 4. Quartal 2012

T_17

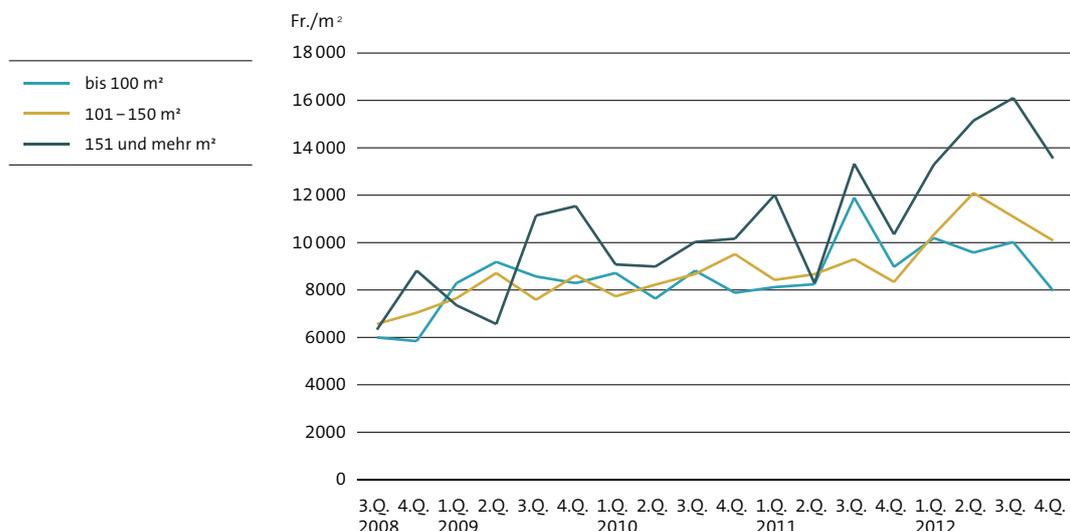
	Wohnzonen				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	99698	–
Kreis 2	5945	9056	10970	21394	15942	–	77643	–
Kreis 3	–	5613	18191	–	13711	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	18386	22935	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	24971	11309	–	–
Kreis 6	9137	6265	15142	–	–	–	–	–
Kreis 7	3932	9112	20855	7634	–	–	–	–
Kreis 8	18534	–	–	–	23217	–	–	–
Kreis 9	3364	4594	4976	–	–	17091	4517	1188
Kreis 10	4995	5372	–	–	–	–	6281	–
Kreis 11	4383	4116	5818	18208	9497	–	–	–
Kreis 12	6572	3716	4350	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2.3 IM KAUF UMGESETZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSER

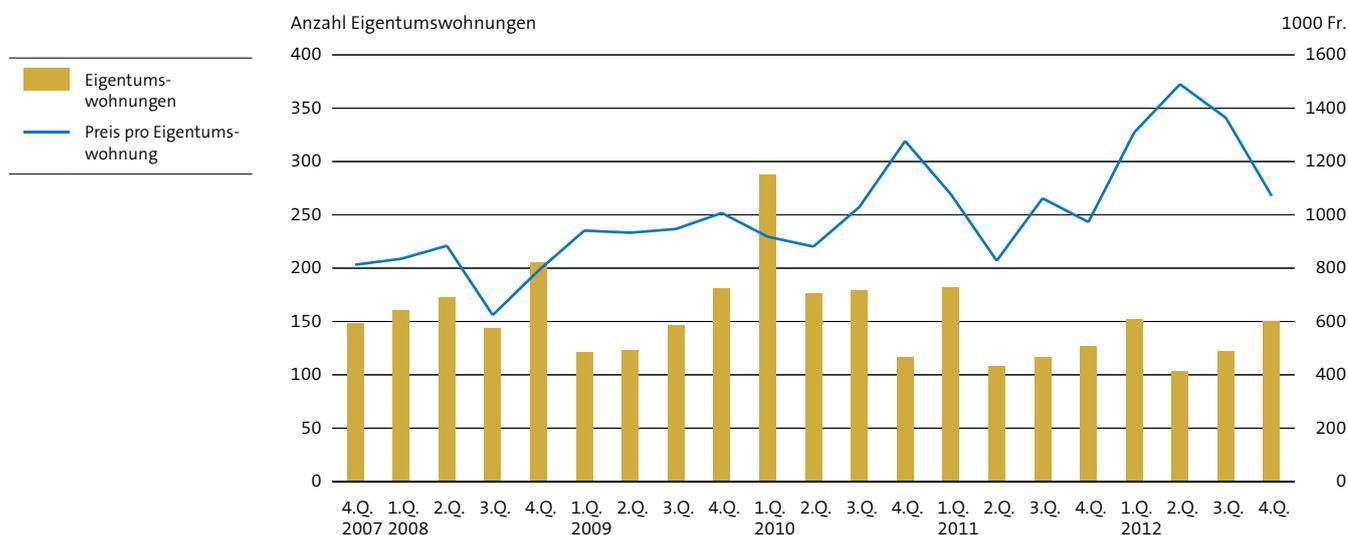
2.3.1 Im Kauf umgesetzte Eigentumswohnungen

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_17
 ► nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–4. Quartal 2012²



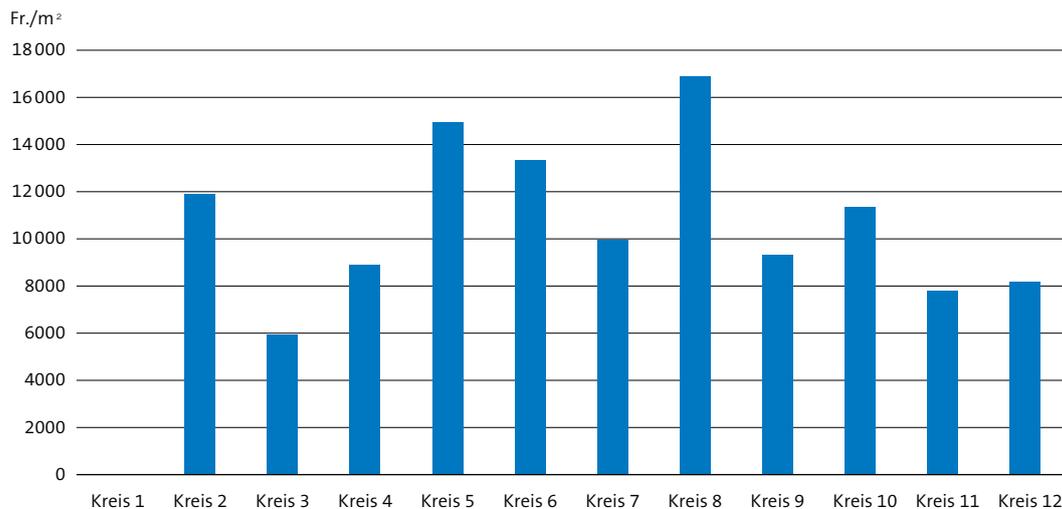
1 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).
 2 Diese Daten stehen erst ab 3. Quartal 2008 zur Verfügung.

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_18
 ► 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012



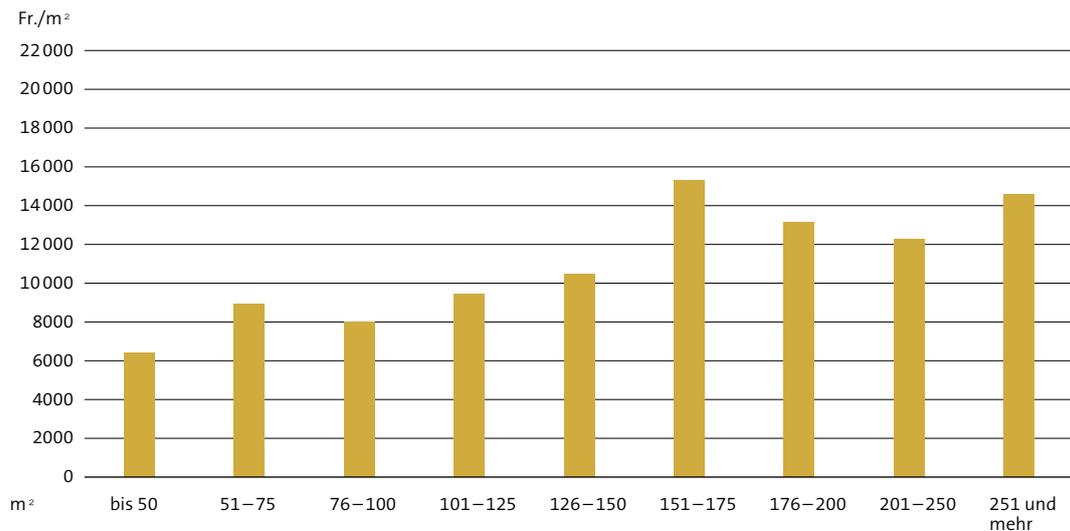
1 Durchschnittspreis inklusive Preise des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück (Wertquote) und der dazugehörigen Nebenräume (z. B. Garagen).

Quadratmeterpreis¹ der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen G_19
 ► nach Stadtkreis, 4. Quartal 2012



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 2012



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 2012

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	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	9180	9886	10326	11715	11961	–	19154	–
Kreis 3	9357	7313	5154	–	–	–	–	–	–
Kreis 4	7979	9211	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	–	15479	14589
Kreis 6	–	12540	–	13761	–	–	–	–	–
Kreis 7	5846	–	11919	10138	11164	10510	12566	6490	–
Kreis 8	–	16000	–	9746	16407	23529	15782	14468	–
Kreis 9	3939	9524	8085	9065	10732	–	–	–	–
Kreis 10	7143	9938	9130	15924	9375	–	13978	–	–
Kreis 11	5846	7658	7519	7753	7851	11280	–	–	–
Kreis 12	–	8381	–	7956	7904	10636	9158	–	–

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

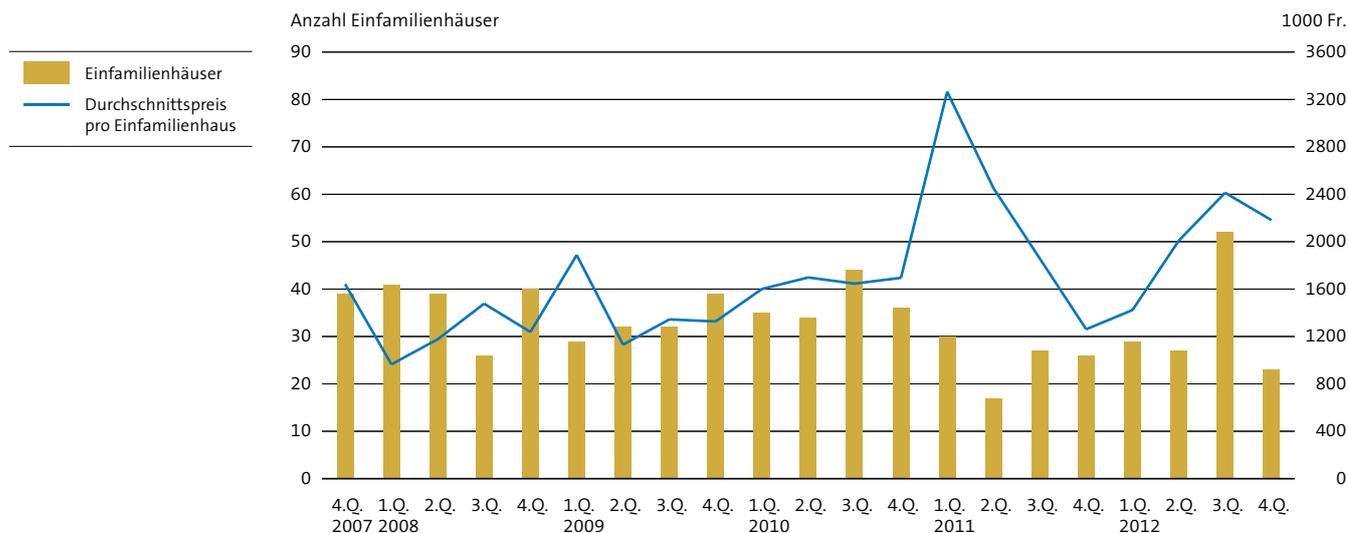
2.3.2

Im Kauf umgesetzte Einfamilienhäuser

Anzahl und Durchschnittspreis¹ der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser

► 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012

G_21



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

GLOSSAR

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

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

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

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

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

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

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

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

QUELLEN

Quellenangaben

Statistik Stadt Zürich, GWZ

VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

Tabellen

T_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauherr und Bauprojektart, 4. Quartal 2012	5
T_2	Rauminhalt und Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2012	7
T_3	Rauminhalt und Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Bauherr und Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2012	8
T_4	Rauminhalt und Versicherungswert fertig gestellter Neubauprojekte; nach Eigentümer und Gebäudeart, 4. Quartal 2012	9
T_5	Gebäudeabbrüche; nach Eigentümer- und Gebäudeart, 4. Quartal 2012	10
T_6	Veränderung des Gebäudebestandes; nach Stadtquartier, 4. Quartal 2012	11
T_7	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2012	12
T_8	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2012	13
T_9	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr und Zimmerzahl, 4. Quartal 2012	14
T_10	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2012	15
T_11	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung; nach Zimmerzahl, 4. Quartal 2012	15
T_12	Veränderung des Wohnungsbestandes; nach Stadtquartier, 4. Quartal 2012	16
T_13	Umgesetzte Grundstücke und Flächen; nach Handänderungsart, 4. Quartal 2012	17
T_14	Im Kauf umgesetzte Grundstücksflächen; nach Bebauungsart, Fläche und Umsatzwert, 4. Quartal 2012	18
T_15	Fläche und Preis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Zonenart, 4. Quartal 2012	19
T_16	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Gebäude- und Zonenart, 4. Quartal 2012	19
T_17	Preis der im Kauf umgesetzten bebauten Grundstücke (Fr./m ²); nach Stadtkreis und Zonenart, 4. Quartal 2012	19
T_18	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche und Stadtkreis, 4. Quartal 2012	22

	Grafiken	
G_1	Neu bewilligte Bauprojekte; nach Bauprojektart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	5
G_2	Bausumme neu bewilligter Bauprojekte; nach Bauprojektart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	5
G_3	Gebäude; nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2012	6
G_4	Rauminhalt neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	6
G_5	Bausumme neu bewilligter Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	7
G_6	Rauminhalt im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	8
G_7	Bausumme im Bau befindlicher Gebäude in Neubauprojekten; nach Hauptgebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	8
G_8	Rauminhalt fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	9
G_9	Versicherungswert fertig gestellter Gebäude in Neubauprojekten; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	9
G_10	Gebäudeabbrüche; nach Gebäudeart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	10
G_11	Wohnungen; nach Bauprojektstatus, 4. Quartal 2012	12
G_12	Neu bewilligte Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	12
G_13	Im Bau befindliche Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	13
G_14	Fertig gestellte Wohnungen; nach Bauherr, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	14
G_15	Umgesetzte Grundstückfläche; nach Handänderungsart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	17
G_16	Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Grundstücke; nach Bebauungsart, 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	18
G_17	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 3. Quartal 2008–4. Quartal 2012	20
G_18	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	20
G_19	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Stadtkreis, 4. Quartal 2012	21
G_20	Quadratmeterpreis der im Kauf umgesetzten Eigentumswohnungen; nach Wohnfläche, 4. Quartal 2012	21
G_21	Anzahl und Durchschnittspreis der im Kauf umgesetzten Einfamilienhäuser; 4. Quartal 2007–4. Quartal 2012	22
	Karten	
K_1	Wo wird in der Stadt Zürich gebaut?; Stand: 31. Dezember 2012	4

WEITERE PUBLIKATIONEN ZUM THEMA



QUARTETT-SPIEL

Eine weitere Novität
von Statistik Stadt Zürich

ZÜRCHER QUARTIERQUARTETT

Fr. 6.–

Zu beziehen bei
Statistik Stadt Zürich
ab Ende 2011
www.stadt-zuerich.ch/quartett
© 2011, Statistik Stadt Zürich
Artikel-Nr. 1000598

Erkunden Sie die Zürcher Stadtquartiere mit dem neuen Quartierquartett von Statistik Stadt Zürich. Die 35 übersichtlich gestalteten Spielkarten führen Sie auf einen Stadtrundgang der etwas anderen Art. So gelangen Sie spielerisch an wissenswerte Informationen zu den Themen Bevölkerung, Arbeit und Bebauung zu jedem einzelnen der Stadtquartiere.

Das Spielprinzip weicht dabei etwas vom klassischen Quartett ab. So ist es nicht Ziel, 4 Karten aus einem Themengebiet zu sammeln, sondern die 12 Stadtkreise zusammen zu bekommen. Dabei gilt es zu beachten, dass die Stadtkreise aus 2 bis 4 Quartieren zusammengesetzt sein können. Unterstützt werden Sie dabei durch eine Übersichtskarte und eine Liste der zusammengehörenden Quartiere.

Dank den auf allen Karten enthaltenen Quartierinformationen lässt sich auch die weit verbreitete Variante des Spiels spielen, bei der die verschiedenen Werte der Karten miteinander verglichen werden.

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