



## GRUNDEIGENTUM

### 6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel | 172

## METHODEN

Die Angaben beruhen auf einer Auswertung der Handänderungsanzeigen der Grundbuchämter über unbebaute und bebaute Grundstücke auf dem Gebiet der Stadt Zürich. Bei Handänderungen von Mit- oder Stockwerkeigentum werden Anteile (Wertquoten) der Parzellenfläche gezählt.

Die Angaben über die Quadratmeter-Preise und vor allem ihre Gliederung nach Kreisen und Quartieren sind mit Vorsicht zu interpretieren, denn sie enthalten auch den Gebäudewert und sind zudem stark von der Qualität der einzelnen im entsprechenden Jahr gehandelten Grundstücke abhängig.

## GLOSSAR

### Eigentumsart

- Natürliche Personen: Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften
- Gesellschaften: Aktien-, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, GmbHs, Genossenschaften (ohne Baugenossenschaften)
- Stadt Zürich (inklusive städtische Stiftungen)

Die übrigen Eigentumsarten sind durch ihre Bezeichnung eindeutig definiert.

**Handänderungsart** Unterschieden wird zwischen Kauf, Erbgang, Zwangsverwertung, Abtretung, Schenkung, Enteignung und Tausch.

**Parzelle** Im Katasterplan von Geomatik und Vermessung Zürich abgegrenzte Fläche, der eine eigene Katasternummer zugeteilt ist.

**Zonenart** Sie basiert auf dem Zonenplan BZO99.

Dort wird unterschieden zwischen:

- Wohnzonen: Zonen W2 (inklusive besondere Wohngebiete), W3, W4 und W5. (Die Zahl hinter dem «W» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Zentrumszonen Z5, Z6 und Z7: Neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig. (Die Zahl hinter dem «Z» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Kernzonen: Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren
- Industriezonen: Zonen I in welchen Handels- und Dienstleistungsnutzungen im Rahmen einer Ausnützungsziffer von maximal 50 % zulässig sind, Zonen IHD in welchen Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind
- Zonen für öffentliche Bauten, Freihalte-, Reserve-, Wald- und Gewässerzone

## 6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

Der Umsatz im Freihandkauf nahm im Jahr 2006 gegenüber 2005 geringfügig ab: Bei den bebauten Flächen sank er um 1,8 Prozent, bei den unbebauten um deutlichere 14,3 Prozent. Der Anteil der unbebauten Flächen an der umgesetzten Fläche sank dadurch von 9,2 auf 6,2 Prozent. Dieser Rückgang ist nicht erstaunlich, denn mit dem Wachsen der Stadt innerhalb fest stehender Grenzen vermindert sich der Vorrat unbebauter Grundstücke. Unbebaute Grundstücke sind am ehesten in Aussenbereichen zu finden, doch auch der Handel mit bebauten Grundstücken ist dort am intensivsten: 2006 konzentrierte sich mehr als die Hälfte der umgesetzten bebauten Flächen auf die Kreise 9 bis 11.

Die Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke in Wohnzonen haben sich in den letzten zehn Jahren um rund 50 Prozent erhöht. Im Jahre 2006 lag der mittlere Quadratmeterpreis bei 4177 Franken.

### Umgesetzte Parzellen und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2006



T\_6.1.1

	Veräussernde	Erwerbende				
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften <sup>1</sup>	Übrige	
Von grösster Bedeutung war der Handel zwischen natürlichen Personen als Veräussernde wie auch natürlichen Personen als Erwerbende. Die Fläche der gehandelten Parzellen hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert.		<b>Parzellen</b>				
		1996	1 439	1 278	96	100
		2005	2 328	2 089	148	91
	<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>1 982</b>	<b>1 799</b>	<b>113</b>	<b>70</b>
	Natürliche Personen		1 817	1 722	67	28
	Gesellschaften <sup>1</sup>		123	65	34	24
	Übrige		42	12	12	18
			<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>			
		1996	629 969	459 510	99 539	165 707
		2005	961 845	637 137	180 481	144 227
	<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>958 134</b>	<b>645 016</b>	<b>194 303</b>	<b>118 815</b>
	Natürliche Personen		729 556	587 271	81 582	60 703
	Gesellschaften <sup>1</sup>		191 111	51 205	99 202	40 704
Übrige		37 467	6 540	13 519	17 408	
		<b>Saldo der umgesetzten Fläche (m<sup>2</sup>)</b>				
	1996	...	2 283	8 917	11 200	
	2005	...	-33 988	-67 264	101 252	
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>...</b>	<b>-84 540</b>	<b>3 192</b>	<b>81 348</b>	
Natürliche Personen		84 540	...	30 377	54 163	
Gesellschaften <sup>1</sup>		-3 192	-30 377	...	27 185	
Übrige		-81 348	-54 163	-27 185	...	

<sup>1</sup> Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften, Kollektivgesellschaften, GmbHs, Genossenschaften (ohne Baugenossenschaften).

## Umgesetzte Parzellen und Fläche

► nach Herkunft der Erwerbenden und Veräussernden, 2006



T\_6.1.2

### Herkunft bzw.

	Herkunft bzw. Hauptsitz der Veräussernden	Herkunft bzw. Hauptsitz der Erwerbenden		
		total	Schweiz	übrige
<b>Parzellen</b>				
	1996	1 439	1 359	80
	2005	2 328	2 136	192
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>1 982</b>	<b>1 768</b>	<b>214</b>
Schweiz		1 934	1 732	202
Übrige		48	36	12
<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>				
	1996	629 969	608 566	21 403
	2005	961 845	917 599	44 246
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>958 134</b>	<b>887 814</b>	<b>70 320</b>
Schweiz		936 841	871 024	65 817
Übrige		21 293	16 790	4 503

Im Grundstückhandel sind in der Mehrzahl der Fälle Schweizer Veräussernde und Erwerbende beteiligt. Der Anteil der ausländischen Veräussernden bzw. Erwerbenden hat weiter zugenommen.

## Im Freihandkauf umgesetzte Parzellen und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2006



T\_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende	total	Erwerbende		übrige
			Natürliche Personen	Gesellschaften <sup>1</sup>	
<b>Parzellen</b>					
	1996	1 092	957	76	94
	2005	1 717	1 509	141	67
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>1 520</b>	<b>1 344</b>	<b>112</b>	<b>64</b>
<b>Veräussernde</b>					
Natürliche Personen		1 358	1 268	67	23
Gesellschaften <sup>1</sup>		122	64	34	24
Übrige		40	12	11	17
<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>					
	1996	404 721	250 405	85 787	158 155
	2005	643 499	350 003	175 754	117 742
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>626 451</b>	<b>321 202</b>	<b>193 986</b>	<b>111 263</b>
<b>Veräussernde</b>					
Natürliche Personen		402 866	263 710	81 582	57 574
Gesellschaften <sup>1</sup>		190 858	50 952	99 202	40 704
Übrige		32 727	6 540	13 202	12 985
<b>Saldo der umgesetzten Fläche (m<sup>2</sup>)</b>					
	1996	...	12 586	968	7 987
	2005	...	-26 968	-53 365	80 333
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>...</b>	<b>-81 664</b>	<b>3 128</b>	<b>78 536</b>
<b>Veräussernde</b>					
Natürliche Personen		81 664	...	30 630	51 034
Gesellschaften <sup>1</sup>		-3 128	-30 630	...	27 502
Übrige		-78 536	-51 034	-27 502	...

1 Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften, Kollektivgesellschaften, GmbHs, Genossenschaften (ohne Baugenossenschaften).

## Umgesetzte Parzellen und Fläche

► nach Handänderungsart, 2006

T\_6.1.5

	Alle Parzellen		Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen		
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	
1996	1 439	629 969	1 368	559 412	71	70 557	
2005	2 328	961 845	2 186	873 008	142	88 837	
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>1 982</b>	<b>958 134</b>	<b>1 874</b>	<b>839 563</b>	<b>108</b>	<b>118 571</b>
<b>Handänderungsart</b>							
Freihandkauf	1 520	626 451	1 490	587 533	30	38 918	
Erbgang	354	223 518	300	190 009	54	33 509	
Zwangsverwertung	3	3 131	3	3 131	–	–	
Abtretung, Schenkung	102	104 491	78	58 347	24	46 144	
Enteignung	1	124	1	124	–	–	
Tausch	2	419	2	419	–	–	

## Umgesetzte Parzellen und Fläche

► nach Bebauungsart, 2006

T\_6.1.6

	Umgesetzte Parzellen		Darunter Freihandkäufe		Anzahl Gebäude	Umsatzwert	Fr. je m <sup>2</sup>	
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )				
						1000 Fr.		
1996	1 439	629 969	1 092	404 721	1 665	1 442 147	3 563	
2005	2 328	961 845	1 718	643 499	2 590	2 854 992	4 437	
<b>Total</b>	<b>2006</b>	<b>1 982</b>	<b>958 134</b>	<b>1 520</b>	<b>626 451</b>	<b>2 449</b>	<b>2 730 953</b>	<b>4 359</b>
<b>Bebaute Parzellen zusammen</b>	<b>1 874</b>	<b>839 563</b>	<b>1 490</b>	<b>587 533</b>	<b>2 449</b>	<b>2 684 321</b>	<b>4 569</b>	
Bebaut mit: <sup>1</sup>								
Einfamilienhäuser	283	134 237	201	82 444	165	206 822	2 509	
Mehrfamilienhäuser	1 031	327 055	864	195 985	1 162	815 413	4 161	
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	399	147 643	302	117 321	304	655 133	5 584	
Übrige Wohnhäuser <sup>2</sup>	5	2 367	5	2 367	4	11 780	4 977	
Nutzbauten mit Wohnungen	42	113 308	26	88 477	31	323 550	3 657	
Nutzbauten ohne Wohnungen	114	114 953	92	100 939	783	671 623	6 654	
<b>Unbebaute Parzellen</b>	<b>108</b>	<b>118 571</b>	<b>30</b>	<b>38 918</b>	<b>–</b>	<b>46 632</b>	<b>1 198</b>	

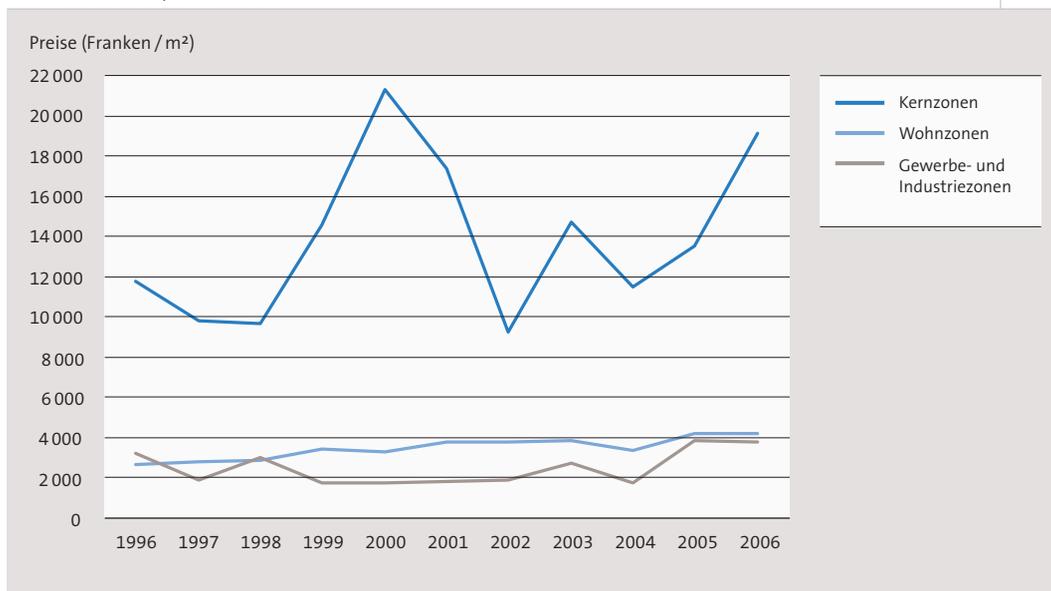
1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes.

2 Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

### Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

G\_6.1.1

► nach Zonenart, 1996–2006



T\_6.1.6

Die meisten der umgesetzten Parzellen sind bebaut. Während für unbebaute Parzellen ein durchschnittlicher Preis von 1198 Franken je m<sup>2</sup> bezahlt wurde, beträgt dieser Wert bei den mit Einfamilienhäusern bebauten Parzellen 2509 Franken je m<sup>2</sup> und 4161 Franken je m<sup>2</sup> (bebaut mit Mehrfamilienhäusern) sowie 5584 Franken je m<sup>2</sup> (bebaut mit Wohnhäusern mit Geschäftsräumen).

T\_6.1.16

Schwergewichtig erfolgte der Freihandkauf in den Wohnzonen 2 und 3. In diesen Zonen wurden die meisten Flächen gehandelt. Der Handel in den Industriezonen betraf vor allem die Kreise 9 und 11, während die Freihandkäufe von in Wohnzonen gelegenen Grundstücken ihr grösstes Volumen in den Kreisen 7, 9, und 11 erreichten.

## Im Freihandkauf umgesetzte bebaute Grundstücksfläche

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2006

T.6.1.16

	Alle Bauzonen <sup>1</sup>		Wohnzonen <sup>1</sup>					Arbeitszonen <sup>1</sup>	
		2 <sup>2</sup>	3	4	5	5Z, 6Z, 7Z	Kernzonen	Industriezonen	
Alle Angaben in m <sup>2</sup>									
<b>Ganze Stadt</b>	<b>552 211</b>	<b>165 121</b>	<b>157 936</b>	<b>44 672</b>	<b>21 287</b>	<b>36 611</b>	<b>27 475</b>	<b>99 109</b>	
<b>Kreis 1</b>	<b>5 237</b>	–	–	–	–	–	<b>5 237</b>	–	
Rathaus	1 645	–	–	–	–	–	1 645	–	
Hochschulen	2 416	–	–	–	–	–	2 416	–	
Lindenhof	803	–	–	–	–	–	803	–	
City	373	–	–	–	–	–	373	–	
<b>Kreis 2</b>	<b>31 668</b>	<b>11 969</b>	<b>8 506</b>	<b>2 450</b>	–	–	<b>6 956</b>	<b>1 787</b>	
Wollishofen	11 819	5 240	6 201	378	–	–	–	–	
Leimbach	4 701	3 456	–	–	–	–	1 245	–	
Enge	15 148	3 273	2 305	2 072	–	–	5 711	1 787	
<b>Kreis 3</b>	<b>30 277</b>	<b>3 588</b>	<b>7 972</b>	<b>5 830</b>	<b>2 283</b>	<b>4 324</b>	–	<b>6 280</b>	
Alt-Wiedikon	15 732	780	2 090	4 342	1 199	1 041	–	6 280	
Friesenberg	3 313	2 808	505	–	–	–	–	–	
Sihlfeld	11 232	–	5 377	1 488	1 084	3 283	–	–	
<b>Kreis 4</b>	<b>24 744</b>	–	–	<b>4 308</b>	<b>12 258</b>	<b>2 174</b>	<b>6 004</b>	–	
Werd	1 855	–	–	–	–	1 855	–	–	
Langstrasse	7 059	–	–	–	736	319	6 004	–	
Hard	15 830	–	–	4 308	11 522	–	–	–	
<b>Kreis 5</b>	<b>7 564</b>	<b>38</b>	–	–	<b>779</b>	<b>4 890</b>	<b>157</b>	<b>1 700</b>	
Gewerbeschule	4 681	38	–	–	322	4 164	157	–	
Escher Wyss	2 883	–	–	–	457	726	–	1 700	
<b>Kreis 6</b>	<b>39 804</b>	<b>7 261</b>	<b>16 642</b>	<b>15 150</b>	–	<b>751</b>	–	–	
Unterstrass	22 135	–	12 349	9 035	–	751	–	–	
Oberstrass	17 669	7 261	4 293	6 115	–	–	–	–	
<b>Kreis 7</b>	<b>70 021</b>	<b>49 737</b>	<b>13 374</b>	<b>2 892</b>	<b>648</b>	–	<b>3 370</b>	–	
Fluntern	12 445	9 601	2 844	–	–	–	–	–	
Hottingen	29 999	21 332	3 723	1 956	–	–	2 988	–	
Hirslanden	10 210	1 819	6 807	936	648	–	–	–	
Witikon	17 367	16 985	–	–	–	–	382	–	
<b>Kreis 8</b>	<b>14 512</b>	<b>5 135</b>	<b>1 732</b>	–	<b>1 707</b>	<b>3 915</b>	<b>1 874</b>	<b>149</b>	
Seefeld	4 837	–	85	–	–	2 878	1 874	–	
Mühlebach	3 657	327	863	–	1 281	1 037	–	149	
Weinegg	6 018	4 808	784	–	426	–	–	–	
<b>Kreis 9</b>	<b>122 187</b>	<b>18 696</b>	<b>42 231</b>	<b>1 259</b>	<b>813</b>	<b>3 584</b>	<b>2 207</b>	<b>53 397</b>	
Albisrieden	40 371	10 411	21 919	–	–	–	290	7 751	
Altstetten	81 816	8 285	20 312	1 259	813	3 584	1 917	45 646	
<b>Kreis 10</b>	<b>54 990</b>	<b>39 576</b>	<b>13 120</b>	<b>1 810</b>	–	<b>484</b>	–	–	
Höngg	49 006	38 949	10 057	–	–	–	–	–	
Wipkingen	5 984	627	3 063	1 810	–	484	–	–	
<b>Kreis 11</b>	<b>129 013</b>	<b>19 941</b>	<b>43 239</b>	<b>9 767</b>	<b>2 799</b>	<b>16 489</b>	<b>982</b>	<b>35 796</b>	
Affoltern	52 211	9 189	7 539	1 652	–	–	982	32 849	
Oerlikon	40 896	4 849	11 446	7 384	728	16 489	–	–	
Seebach	35 906	5 903	24 254	731	2 071	–	–	2 947	
<b>Kreis 12</b>	<b>22 194</b>	<b>9 180</b>	<b>11 120</b>	<b>1 206</b>	–	–	<b>688</b>	–	
Saatlen	3 146	1 564	1 582	–	–	–	–	–	
Schwamendingen-Mitte	9 362	862	6 606	1 206	–	–	688	–	
Hirzenbach	9 686	6 754	2 932	–	–	–	–	–	

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2 Inklusive besondere Wohngebiete und Quartierhaltungszone.

## Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2006

T 6.1.25

	Wohnzonen <sup>1</sup>					Arbeitszonen <sup>1</sup>	
	2 <sup>2</sup>	3	4	5	5Z, 6Z, 7Z	Kernzonen	Industriezonen
Alle Angaben in Fr./m <sup>2</sup>							
<b>Ganze Stadt</b>	<b>3 515</b>	<b>3 447</b>	<b>5 055</b>	<b>4 972</b>	<b>8 880</b>	<b>19 099</b>	<b>3 789</b>
<b>Kreis 1</b>	–	–	–	–	–	<b>39 947</b>	–
Rathaus	–	–	–	–	–	20 647	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	35 348	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	97 478	–
City	–	–	–	–	–	30 992	–
<b>Kreis 2</b>	<b>3 190</b>	<b>4 486</b>	<b>8 465</b>	–	–	<b>31 859</b>	<b>3 265</b>
Wollishofen	3 595	4 162	9 563	–	–	–	–
Leimbach	1 500	–	–	–	–	2 878	–
Enge	4 326	5 357	8 265	–	–	38 177	3 265
<b>Kreis 3</b>	<b>5 480</b>	<b>3 056</b>	<b>2 264</b>	<b>4 242</b>	<b>10 956</b>	–	<b>5 163</b>
Alt-Wiedikon	2 763	2 852	1 336	4 342	8 007	–	5 163
Friesenberg	6 234	2 772	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	3 162	4 973	3 026	11 892	–	–
<b>Kreis 4</b>	–	–	<b>1 968</b>	<b>4 023</b>	<b>10 371</b>	<b>10 550</b>	–
Werd	–	–	–	–	9 351	–	–
Langstrasse	–	–	–	9 549	16 301	10 550	–
Hard	–	–	1 968	3 670	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	<b>19 211</b>	–	–	<b>6 874</b>	<b>8 294</b>	<b>4 841</b>	<b>3 706</b>
Gewerbeschule	19 211	–	–	7 593	7 553	4 841	–
Escher Wyss	–	–	–	6 368	12 547	–	3 706
<b>Kreis 6</b>	<b>4 672</b>	<b>3 538</b>	<b>6 769</b>	–	<b>8 103</b>	–	–
Unterstrass	–	2 608	6 819	–	8 103	–	–
Oberstrass	4 672	6 212	6 694	–	–	–	–
<b>Kreis 7</b>	<b>4 594</b>	<b>5 639</b>	<b>7 569</b>	<b>9 568</b>	–	<b>3 418</b>	–
Fluntern	4 628	6 291	–	–	–	–	–
Hottingen	4 580	6 674	8 160	–	–	3 514	–
Hirslanden	4 093	4 799	6 335	9 568	–	–	–
Witikon	4 648	–	–	–	–	2 670	–
<b>Kreis 8</b>	<b>2 888</b>	<b>8 266</b>	–	<b>5 909</b>	<b>17 206</b>	<b>6 185</b>	<b>13 758</b>
Seefeld	–	22 353	–	–	18 975	6 185	–
Mühlebach	3 058	10 621	–	6 820	12 295	–	13 758
Weinegg	2 876	4 145	–	3 169	–	–	–
<b>Kreis 9</b>	<b>2 123</b>	<b>2 521</b>	<b>3 193</b>	<b>3 272</b>	<b>4 464</b>	<b>2 424</b>	<b>5 377</b>
Albisrieden	1 829	2 339	–	–	–	690	2 406
Altstetten	2 492	2 718	3 193	3 272	4 464	2 686	5 882
<b>Kreis 10</b>	<b>3 067</b>	<b>5 107</b>	<b>5 336</b>	–	<b>8 165</b>	–	–
Höngg	3 073	5 230	–	–	–	–	–
Wipkingen	2 683	4 705	5 336	–	8 165	–	–
<b>Kreis 11</b>	<b>2 487</b>	<b>2 934</b>	<b>4 524</b>	<b>6 688</b>	<b>7 353</b>	<b>779</b>	<b>1 168</b>
Affoltern	2 383	4 817	4 370	–	–	779	1 098
Oerlikon	2 459	2 955	4 487	6 346	7 353	–	–
Seebach	2 672	2 339	5 246	6 808	–	–	1 951
<b>Kreis 12</b>	<b>3 702</b>	<b>2 962</b>	<b>912</b>	–	–	<b>872</b>	–
Saatlen	2 406	4 880	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	6 079	2 251	912	–	–	872	–
Hirzenbach	3 698	3 530	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

2 Inklusive besondere Wohngebiete und Quartiererhaltungszone.

## Im Freihandkauf umgesetzte Eigentumswohnungen

► nach Stadtquartier, 2006

T. 6.1.35

	Wohnungen im Stockwerkeigentum nach Zimmerzahl							Umgesetzte Fläche (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	Umsatzwert (1000 Fr.)	
	total	1	2	3	4	5	6 und mehr			
1996	406	23	72	135	104	44	28	46969	244625	
2005	709	67	106	172	218	88	58	81840	512195	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2006</b>	<b>585</b>	<b>23</b>	<b>70</b>	<b>170</b>	<b>172</b>	<b>76</b>	<b>74</b>	<b>82453</b>	<b>488530</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3</b>	–	<b>2</b>	<b>1</b>	–	–	–	<b>82</b>	<b>2580</b>
Rathaus		1	–	1	–	–	–	–	18	630
Hochschulen		1	–	–	1	–	–	–	36	700
Lindenhof		1	–	1	–	–	–	–	28	1250
City		–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 2</b>		<b>32</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	–	<b>3</b>	<b>4467</b>	<b>28026</b>
Wollishofen		14	–	–	9	4	–	1	1585	12228
Leimbach		7	–	1	–	6	–	–	1021	3676
Enge		11	1	1	2	5	–	2	1861	12122
<b>Kreis 3</b>		<b>34</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>6642</b>	<b>27969</b>
Alt-Wiedikon		15	–	4	4	6	–	1	4589	9627
Friesenberg		15	1	2	3	5	4	–	1835	14026
Sihlfeld		4	–	–	1	3	–	–	218	4316
<b>Kreis 4</b>		<b>36</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	–	–	<b>821</b>	<b>9914</b>
Werd		4	–	–	3	1	–	–	95	2130
Langstrasse		25	–	5	20	–	–	–	546	5873
Hard		7	2	3	1	1	–	–	180	1911
<b>Kreis 5</b>		<b>13</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	–	<b>1</b>	<b>923</b>	<b>12259</b>
Gewerbeschule		1	–	–	1	–	–	–	26	795
Escher Wyss		12	1	6	2	2	–	1	897	11464
<b>Kreis 6</b>		<b>35</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3275</b>	<b>22662</b>
Unterstrass		13	–	3	6	3	–	1	1047	7054
Oberstrass		22	3	2	6	9	1	1	2228	15608
<b>Kreis 7</b>		<b>132</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>30</b>	<b>21</b>	<b>27537</b>	<b>171622</b>
Fluntern		20	1	4	2	4	3	6	3960	26750
Hottingen		36	–	1	9	12	6	8	9862	67046
Hirslanden		12	–	7	–	2	2	1	1694	9840
Witikon		64	–	4	14	21	19	6	12021	67986
<b>Kreis 8</b>		<b>15</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	–	<b>3</b>	<b>1013</b>	<b>10782</b>
Seefeld		4	–	1	2	–	–	1	153	3270
Mühlebach		9	3	2	1	1	–	2	567	6302
Weinegg		2	–	–	2	–	–	–	293	1210
<b>Kreis 9</b>		<b>31</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3996</b>	<b>16607</b>
Albisrieden		19	1	1	6	5	4	2	2476	9057
Altstetten		12	1	1	4	6	–	–	1520	7550
<b>Kreis 10</b>		<b>151</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>45</b>	<b>35</b>	<b>21</b>	<b>34</b>	<b>21792</b>	<b>122380</b>
Höngg		130	2	13	33	29	20	33	20665	112013
Wipkingen		21	1	–	12	6	1	1	1127	10367
<b>Kreis 11</b>		<b>88</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>22</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>9950</b>	<b>53370</b>
Affoltern		16	–	1	3	7	2	3	2381	11560
Oerlikon		26	5	3	7	7	4	–	2314	13269
Seebach		46	1	3	12	18	9	3	5255	28541
<b>Kreis 12</b>		<b>15</b>	–	–	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1955</b>	<b>10359</b>
Saatlen		2	–	–	–	2	–	–	305	1425
Schwamendingen-Mitte		11	–	–	3	6	1	1	1253	7906
Hirzenbach		2	–	–	1	1	–	–	397	1028

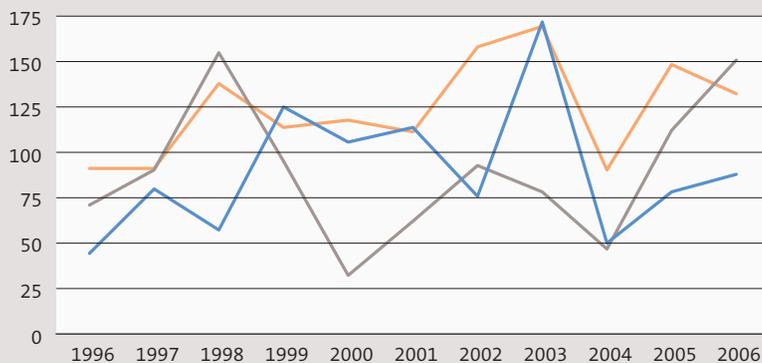
1 Auf die umgesetzten Wohnungen entfallende Anteile der Parzellenfläche.

### Anzahl der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G\_6.1.2

► nach ausgewähltem Stadtkreis, 1996–2006

Wohnungen



— Kreis 7  
— Kreis 10  
— Kreis 11

Die Grafik zeigt die im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen derjenigen drei Stadtkreise, in welchen über die Zeitperiode von 1996 bis 2006 am meisten Wohnungen umgesetzt wurden.

T\_6.1.35

Der Umsatz der Wohnungen im Stockwerkeigentum ist wieder zurückgegangen: 585 Wohnungen (17,5% weniger als im Vorjahr); die gehandelten Preise sind leicht angestiegen.

Rund die Hälfte der in der Stadt Zürich umgesetzten Eigentumswohnungen betrifft Objekte in den Kreisen 7 und 10.