





GRUNDEIGENTUM

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel | 171

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
- Kapitalgesellschaften: Aktien-, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, GmbHs
- Stadt Zürich (inklusive städtische Stiftungen)

Die übrigen Eigentumsarten sind durch ihre Bezeichnung eindeutig definiert.

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

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

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.)
- Quartierhaltungszonen: Diese dienen der Wahrung und Erweiterung der Nutzungsstruktur oder der baulichen Gliederung in sich geschlossener Ortsteile
- 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.

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

Im Laufe des Jahres 2009 haben 90 ha Stadtfläche den Besitzer oder die Besitzerin gewechselt. Das sind 6,5 Prozent weniger als im Jahr zuvor. Markanter war der Rückgang bei den Freihandkäufen (-24,7%), bei denen der Käufer den vollen Marktpreis zahlt.

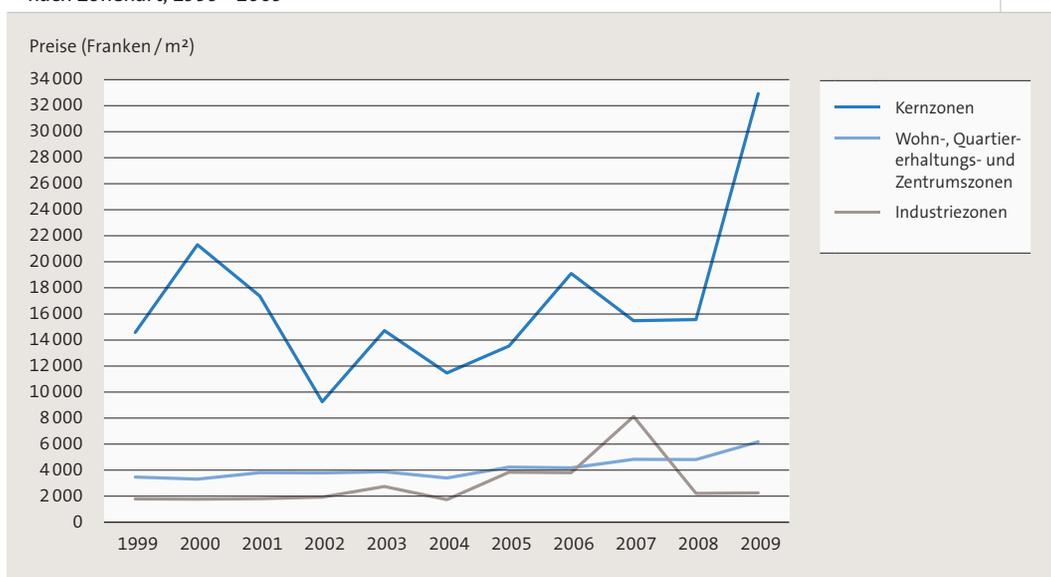
Der Rückgang bei den Freihandkäufen war am ausgeprägtesten bei unbebauten Grundstücken (-76,4%), deutlich bei Grundstücken, auf denen sich Wohnhäuser mit Geschäftsräumen befinden (-41,2%), geringer bei Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern (-19,5%) oder Nutzbauten (-19,3%), während die Fläche der gekauften Grundstücke mit Einfamilienhäusern auf dem Niveau des Vorjahres verharrte (-1,9%).

Trotz sinkender Umsatzzahlen sind die Preise gestiegen. Bei den bebauten Grundstücken, die in Wohn- oder Quartiererhaltungszonen liegen – sie machen etwa drei Viertel der Freihandkäufe aus – lagen die Preise um etwa ein Drittel über jenen des Vorjahres. In den übrigen Zonen war die Entwicklung uneinheitlich.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

G_6.1.1

► nach Zonenart, 1999–2009



Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2009

T_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stockwerkeigentum	Baugenossenschaft	Genossenschaften	Kapitalgesellschaften	Pensionskasse	Religionsgemeinschaften	Gesellschaften öffentlichen Rechts	Übrige
	Fläche (m ²)									
Total	482 330	152 933	77 332	12 723	1 894	218 932	–	–	18 516	–
Natürliche Personen	179 993	118 246	107	5 881	334	55 425	–	–	–	–
Stockwerkeigentum	76 730	–	76 730	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	1 630	330	–	1 300	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	4 734	–	–	–	–	4 734	–	–	–	–
Kapitalgesellschaften	171 766	31 156	495	409	644	124 287	–	–	14 775	–
Pensionskasse	39 149	1 555	–	4 254	916	32 424	–	–	–	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	8 328	1 646	–	879	–	2 062	–	–	3 741	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Handänderungsart, 2009

T_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	
	1999	2 101	1 145 105	1 976	1 044 475	125	100 630
	2008	1 861	969 718	1 788	879 946	73	89 772
Total	2009	1 738	906 558	1 680	851 966	58	54 592
Handänderungsart							
Kauf		1 076	482 330	1 061	470 750	15	11 580
Erbfolge		521	343 583	485	305 704	36	37 879
Zwangsverwertung		2	479	2	479	–	–
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung		84	39 071	77	33 938	7	5 133
Expropriation		–	–	–	–	–	–
Tausch		2	58	2	58	–	–
Freiwillige Steigerung		–	–	–	–	–	–
Übrige		53	41 037	53	41 037	–	–

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2009

T_6.1.6

	Umgesetzte Grundstücke		Darunter Freihandkäufe			Umsatzwert		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl Gebäude	1000 Fr.	Fr. je m ²	
1999	2 101	1 145 105	1 737	931 603	2 784	2 938 203	3 154	
2008	1 861	969 718	1 399	640 635	3 104	2 640 106	4 121	
Total	2009	1 738	906 558	1 076	482 330	2 997	3 167 637	6 567
Bebaute Grundstücke zusammen	1 680	851 966	1 061	470 750	2 997	3 145 432	6 682	
Bebaut mit: ¹								
Einfamilienhäuser	270	145 712	136	59 087	198	185 202	3 134	
Mehrfamilienhäuser	847	342 628	577	173 298	2 072	1 005 781	5 804	
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	379	139 679	233	71 156	470	612 837	8 613	
Übrige Wohnhäuser ²	15	15 703	13	11 291	34	80 890	7 164	
Nutzbauten	169	208 245	102	155 918	223	1 260 722	8 086	
Unbebaute Grundstücke	58	54 592	15	11 580	...	22 205	1 918	

1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes.

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

T_6.1.6

Der Grundstückspreis schliesst den Wert der auf dem Grundstück stehenden Gebäude mit ein. Entsprechend spiegeln die Grundstückspreise neben dem Wert des Bodens auch den mittleren Wert der darauf befindlichen Gebäude. Für Grundstücke ohne Gebäude wurden im Mittel 1918 Franken pro Quadratmeterpreis gezahlt, umfasste das Grundstück auch ein Einfamilienhaus, erhöhte sich der Preis auf 3134 Franken, während ein Grundstück mit Mehrfamilienhaus 5804 Franken pro Quadratmeter kostete.

T_6.1.25/26

Da in der Stadt Zürich kaum noch unbebaute Grundstücke verkauft werden, können nur Preise von verkauften **bebauten** Grundstücken detailliert publiziert werden. Diese beinhalten den Preis für das Land und die Gebäude, die sich darauf befinden (T_6.1.25). Da die Gebäude auf den verkauften Grundstücken unterschiedlich viel wert sind, schwanken die Preise jedoch stark von Jahr zu Jahr. Aus diesem Grund wird als Annäherung an den Bodenpreis zusätzlich der Quadratmeterpreis abzüglich des Versicherungswerts des Gebäudes angegeben (T_6.1.26). Dabei muss jedoch beachtet werden, dass der Gebäudeversicherungswert nicht immer sehr aussagekräftig ist: Wenn ein Gebäude vom Erwerber innert weniger Jahre nach der Handänderung abgebrochen wird, ist davon auszugehen, dass es sich zum Zeitpunkt der Handänderung um ein technisches oder wirtschaftliches Abbruchobjekt handelte. Aus Sicht des Erwerbers entsprach der bezahlte Preis somit praktisch nur dem Landwert. Dem Gebäude wurde kein oder nur ein geringer Wert zugemessen. In solchen Fällen besteht zwischen dem Versicherungswert (Wiederherstellungswert) und dem effektiven Marktwert des Gebäudes eine extreme Diskrepanz. Ein weiteres Thema sind unternutzte bebaute Grundstücke, die in der Regel erworben werden, um eine wesentlich grössere Ersatzbaute zu realisieren. In solchen Fällen ist sogar ein neuwertiges Gebäude dem Abbruch geweiht. Bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern ist zudem in der Regel der Ertragswert und weniger der Realwert entscheidend für die Preisfindung. Der um den Gebäudeversicherungswert reduzierte Preis entspricht daher nicht eins zu eins dem Bodenpreis und muss mit der nötigen Umsicht behandelt werden.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2009

T 6.1.25

	Wohnzonen ¹				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	4170	6502	9070	11457	13739	4818	32924	2245
Kreis 1	–	–	–	–	17857	–	45775	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	30203	–
Hochschulen	–	–	–	–	17857	–	24100	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	75733	–
City	–	–	–	–	–	–	61422	–
Kreis 2	4485	4487	24852	14473	–	3731	34776	–
Wollishofen	4509	4043	–	14473	–	3731	–	–
Leimbach	2715	2351	–	–	–	–	347	–
Enge	9992	5997	24852	–	–	–	35031	–
Kreis 3	4359	15799	3242	4677	10895	11304	–	3323
Alt-Wiedikon	4972	16168	3242	–	7359	11304	–	3323
Friesenberg	4267	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	3639	–	4677	14366	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	9229	13108	–	–	–
Werd	–	–	–	–	13893	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	10483	–	–	–
Hard	–	–	–	9229	19080	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	20208	14676	10411	7195	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	14676	–	7195	–
Escher Wyss	–	–	–	20208	–	10411	–	–
Kreis 6	5170	5290	11686	5888	15971	–	–	–
Unterstrass	5219	4074	13208	5888	15971	–	–	–
Oberstrass	5157	8238	10075	–	–	–	–	–
Kreis 7	5250	9324	8875	20610	10021	–	3265	–
Fluntern	5057	13100	–	–	–	–	–	–
Hottingen	6211	10107	8484	20610	10021	–	20252	–
Hirslanden	7383	4357	10055	–	–	–	–	–
Witikon	3844	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	3647	10230	–	–	21663	–	22487	–
Seefeld	–	–	–	–	23862	–	22487	–
Mühlebach	4313	14524	–	–	17124	–	–	–
Weinegg	3631	6557	–	–	–	–	–	–
Kreis 9	2729	3340	4241	13107	–	4310	3091	3395
Albisrieden	2789	3329	3681	–	–	4310	–	–
Altstetten	2667	3364	4378	13107	–	–	3091	3395
Kreis 10	3869	6251	8799	–	12099	–	–	–
Höngg	3759	6984	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	5560	4934	8799	–	12099	–	–	–
Kreis 11	2601	5013	11370	–	9187	1808	–	241
Affoltern	2624	5445	9063	–	–	–	–	–
Oerlikon	2639	8166	11774	–	10353	17146	–	241
Seebach	2495	3008	5265	–	4272	1510	–	–
Kreis 12	2782	4053	2247	–	–	–	1593	–
Saatlen	2433	1965	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	2110	4125	–	–	–	–	1593	–
Hirzenbach	3073	5428	2247	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke (ohne Stockwerkeigentum)

► abzüglich Versicherungswert der Gebäude nach Bauzone und Stadtquartier, 2009

T. 6.1.26

	Wohnzonen ¹				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m ² (Es werden nur positive Werte angezeigt.)								
Ganze Stadt	1453	2336	3934	...	3791	...	23427	...
Kreis 1	–	–	–	–	5832	–	37144	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	10526	–
Hochschulen	–	–	–	–	5832	–	23075	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	63930	–
City	–	–	–	–	–	–	43789	–
Kreis 2	736	...	–	1221	–	...	25001	–
Wollishofen	722	...	–	1221	–	...	–	–
Leimbach	848	...	–	–	–	–	–	–
Enge	–	538	–	–	–	–	25001	–
Kreis 3	1565	7576	702	...	...	1892	–	...
Alt-Wiedikon	1311	7803	702	–	268	1892	–	...
Friesenberg	1614	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	462	–	...	...	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	...	4324	–	–	–
Werd	–	–	–	–	4005	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	1859	–	–	–
Hard	–	–	–	...	10717	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	4382	3320	3974	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	4382	–	3974	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	3320	–	–
Kreis 6	2841	692	5259	–	–	–	–	–
Unterstrass	2707	965	5935	–	–	–	–	–
Oberstrass	2880	...	4311	–	–	–	–	–
Kreis 7	2257	3880	1916	–	4415	–	...	–
Fluntern	1670	7378	–	–	–	–	–	–
Hottingen	2873	4994	1714	–	4415	–	–	–
Hirslanden	4935	...	2291	–	–	–	–	–
Witikon	1080	–	–	–	–	–	...	–
Kreis 8	1055	844	–	–	9997	–	9850	–
Seefeld	–	–	–	–	11343	–	9850	–
Mühlebach	–	–	–	–	7196	–	–	–
Weinegg	1055	844	–	–	–	–	–	–
Kreis 9	623	438	...	4799	–	...	1602	...
Albisrieden	633	206	...	–	–	...	–	–
Altstetten	612	878	...	4799	–	–	1602	...
Kreis 10	932	1087	...	–	3154	–	–	–
Höngg	916	2094	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	1702	563	...	–	3154	–	–	–
Kreis 11	386	2475	6772	–	...	...	–	...
Affoltern	...	...	6645	–	–	–	–	–
Oerlikon	1154	5801	6990	–	...	1682	–	...
Seebach	767	435	...	–	...	...	–	–
Kreis 12	1152	1666	...	–	–	–	637	–
Saatlen	838	366	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	624	1841	–	–	–	–	637	–
Hirzenbach	1388	1138	...	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2009

T 6.1.52

Quadratmeterpreise nach Zimmerzahl der umgesetzten Eigentumswohnungen

	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	8 859	8 675	8 733	8 048	8 853	8 563	9 587	18 815
Kreis 1	8 125	11 609	15 313	10 377	6 235	–	–	–
Rathaus	–	13 286	15 313	14 043	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	8 125	8 957	–	–	14 504	–	–	–
City	–	–	–	4 634	2 625	–	–	–
Kreis 2	7 079	10 899	12 070	10 140	8 904	15 453	–	–
Wollishofen	–	13 838	12 282	11 361	6 326	16 139	–	–
Leimbach	–	–	–	7 312	–	–	–	–
Enge	7 079	6 339	10 230	7 859	11 156	13 711	–	–
Kreis 3	9 384	6 865	7 295	7 096	7 101	–	–	–
Alt-Wiedikon	8 362	6 008	6 084	–	6 241	–	–	–
Friesenberg	10 069	8 376	11 645	–	–	–	–	–
Sihlfeld	9 375	6 965	7 027	7 096	10 882	–	–	–
Kreis 4	9 485	6 383	5 698	7 018	–	–	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	12 041	–	6 524	7 943	–	–	–	–
Hard	8 046	6 383	4 469	6 000	–	–	–	–
Kreis 5	14 584	12 151	11 335	–	12 406	7 053	–	–
Gewerbeschule	–	9 000	9 400	–	–	7 053	–	–
Escher Wyss	14 584	13 011	11 572	–	12 406	–	–	–
Kreis 6	12 070	7 831	11 449	8 736	9 270	–	–	–
Unterstrass	–	10 123	9 508	8 560	7 328	–	–	–
Oberstrass	12 070	4 996	14 486	8 803	9 538	–	–	–
Kreis 7	9 556	10 107	11 050	12 458	11 207	13 070	13 649	18 815
Fluntern	–	11 224	14 467	13 332	15 168	7 693	13 649	18 815
Hottingen	9 556	13 733	11 435	14 122	9 738	18 415	–	–
Hirslanden	–	11 788	6 845	12 759	11 429	–	–	–
Witikon	–	6 054	9 520	9 349	8 965	8 469	–	–
Kreis 8	–	8 621	13 733	11 593	9 838	–	–	–
Seefeld	–	7 430	15 909	–	10 992	–	–	–
Mühlebach	–	12 857	9 954	11 000	–	–	–	–
Weinegg	–	–	–	11 726	8 377	–	–	–
Kreis 9	7 983	8 216	8 027	6 477	5 468	–	–	–
Albisrieden	8 562	8 216	8 903	7 430	5 468	–	–	–
Altstetten	7 347	–	6 201	4 109	–	–	–	–
Kreis 10	7 692	7 726	7 634	8 013	9 133	9 064	–	–
Höngg	7 692	7 715	7 764	7 907	9 468	9 005	–	–
Wipkingen	–	7 857	7 301	8 596	6 031	9 231	–	–
Kreis 11	7 680	6 131	5 817	5 848	6 182	3 881	7 063	–
Affoltern	7 598	5 679	5 887	5 932	6 078	3 878	7 063	–
Oerlikon	7 733	6 208	6 059	7 430	5 415	–	–	–
Seebach	–	6 125	5 722	5 487	7 829	3 922	–	–
Kreis 12	–	–	3 351	6 336	–	–	–	–
Saatlen	–	–	4 976	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	–	2 297	8 082	–	–	–	–
Hirzenbach	–	–	4 923	5 805	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnungsfläche und Stadtquartier, 2009

T.6.1.53

Quadratmeterpreise nach Wohnungsfläche (m²)

	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	grösser als 250
Alle Angaben in Fr./m ²									
Ganze Stadt	9002	8006	8696	8072	8338	11073	8842	10506	5081
Kreis 1	11556	11065	15313	13303	7401	–	–	–	–
Rathaus	–	13286	15313	13303	14683	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	11556	4846	–	–	14504	–	–	–	–
City	–	–	–	–	3294	–	–	–	–
Kreis 2	12241	11607	11828	11196	11149	9814	7983	13376	–
Wollishofen	–	11607	12632	11681	11916	9195	8218	13376	–
Leimbach	–	–	5738	9703	6503	–	–	–	–
Enge	12241	–	–	9161	9838	10027	7935	–	–
Kreis 3	9384	6827	7207	7798	8440	10882	6581	5804	–
Alt-Wiedikon	8362	6008	6084	–	6641	–	6581	5985	–
Friesenberg	10069	8376	11645	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	9375	6908	6834	7798	9296	10882	–	5606	–
Kreis 4	8217	5892	5550	7882	–	–	–	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	12041	6167	6701	7882	–	–	–	–	–
Hard	7182	5238	4774	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	13756	10786	11845	12053	11680	–	7053	–	–
Gewerbeschule	9550	8462	–	–	–	–	7053	–	–
Escher Wyss	17120	12800	11845	12053	11680	–	–	–	–
Kreis 6	10723	8283	10105	10395	9715	9147	7111	–	–
Unterstrass	9000	10743	7922	8178	11316	5125	–	–	–
Oberstrass	12070	4996	11613	12025	9212	9644	7111	–	–
Kreis 7	7481	11034	11259	11187	11272	15128	10075	15576	15175
Fluntern	–	11224	14191	11660	12934	11547	13605	16852	15175
Hottingen	11444	11448	11767	14345	–	20997	6231	13023	–
Hirslanden	8300	9000	9263	11483	13750	–	–	–	–
Witikon	6054	–	9149	8150	7968	10872	9411	–	–
Kreis 8	–	7143	13191	13117	8599	–	8377	–	–
Seefeld	–	4762	15217	14414	8092	–	–	–	–
Mühlebach	–	12857	10369	–	–	–	–	–	–
Weinegg	–	–	13250	11917	9127	–	8377	–	–
Kreis 9	8189	8605	6168	6039	5702	–	–	–	–
Albisrieden	8395	9063	6168	6720	5702	–	–	–	–
Altstetten	7347	6027	–	4870	–	–	–	–	–
Kreis 10	8430	9310	7815	7746	8338	8649	–	7810	–
Höngg	8430	10858	7888	7739	8502	8413	–	7810	–
Wipkingen	–	7638	7341	7788	7806	10494	–	–	–
Kreis 11	7168	5516	5901	5996	5762	5958	–	–	4368
Affoltern	7002	4833	7238	6292	5562	–	–	–	4368
Oerlikon	7733	6301	6318	6136	7927	–	–	–	–
Seebach	6680	4730	5334	5640	5810	5958	–	–	–
Kreis 12	–	4923	4249	5805	–	–	–	–	–
Saatlen	–	–	4976	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	–	4061	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	–	4923	–	5805	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2009

T.6.1.54

	Wohnzonen				Quartier- erhal- tungs- zonen	Zentrums- zonen	Kern- zonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr. / m ²								
Ganze Stadt	9947	7367	8970	12484	8389	6958	10224	—
Kreis 1	—	—	—	—	—	—	9959	—
Rathaus	—	—	—	—	—	—	14217	—
Hochschulen	—	—	—	—	—	—	—	—
Lindenhof	—	—	—	—	—	—	11381	—
City	—	—	—	—	—	—	3294	—
Kreis 2	12245	9711	—	11321	—	—	—	—
Wollishofen	13182	10892	—	11321	—	—	—	—
Leimbach	6229	9703	—	—	—	—	—	—
Enge	11730	8468	—	—	—	—	—	—
Kreis 3	10183	6579	6367	—	7435	5985	—	—
Alt-Wiedikon	—	6579	6367	—	6749	5985	—	—
Friesenberg	10183	—	—	—	—	—	—	—
Sihlfeld	—	—	—	—	7526	—	—	—
Kreis 4	—	—	—	6693	6474	—	—	—
Werd	—	—	—	—	—	—	—	—
Langstrasse	—	—	—	—	7359	—	—	—
Hard	—	—	—	6693	4652	—	—	—
Kreis 5	—	—	—	15500	8014	11925	—	—
Gewerbeschule	—	—	—	—	8014	—	—	—
Escher Wyss	—	—	—	15500	—	11925	—	—
Kreis 6	11283	9096	9596	—	11607	—	—	—
Unterstrass	—	5845	11852	—	11607	—	—	—
Oberstrass	11283	10071	8333	—	—	—	—	—
Kreis 7	11970	12734	9290	21154	10294	—	12000	—
Fluntern	13220	13504	—	—	—	—	—	—
Hottingen	19701	12292	9417	21154	10294	—	12000	—
Hirslanden	12907	10860	8835	—	—	—	—	—
Witikon	8673	—	—	—	—	—	—	—
Kreis 8	10722	9954	—	—	11445	—	12963	—
Seefeld	—	—	—	—	11365	—	12963	—
Mühlebach	—	9954	—	—	11765	—	—	—
Weinegg	10722	—	—	—	—	—	—	—
Kreis 9	6390	6959	—	—	—	—	—	—
Albisrieden	8585	6989	—	—	—	—	—	—
Altstetten	4618	6650	—	—	—	—	—	—
Kreis 10	8401	7824	9145	—	9115	—	—	—
Höngg	8601	7858	—	—	—	—	—	—
Wipkingen	7306	7483	9145	—	9115	—	—	—
Kreis 11	6604	5340	7880	—	—	5015	—	—
Affoltern	6639	4865	—	—	—	—	—	—
Oerlikon	7215	6076	7880	—	—	—	—	—
Seebach	5231	5912	—	—	—	5015	—	—
Kreis 12	4976	4933	—	—	—	—	—	—
Saatlen	4976	—	—	—	—	—	—	—
Schwamendingen-Mitte	—	4061	—	—	—	—	—	—
Hirzenbach	—	5660	—	—	—	—	—	—

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2009

T 6.1.55

	Vor 1931	1931–1950	1951–1960	1961–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	Nach 2000
Alle Angaben in Fr. / m ²								
Ganze Stadt	9790	10311	5954	8692	8798	8164	11028	7788
Kreis 1	9425	–	–	–	14300	10257	–	12838
Rathaus	15113	–	–	–	–	8125	–	12838
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	14300	10763	–	–
City	3294	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	11008	6339	12241	5836	12865	10665	10204	10993
Wollishofen	10425	–	–	5893	25893	–	10204	12105
Leimbach	–	–	–	5738	9703	–	–	6503
Enge	13184	6339	12241	–	9733	10665	–	7723
Kreis 3	6962	6579	6934	10183	–	6099	7996	6856
Alt-Wiedikon	6641	6579	6934	–	–	6099	–	6156
Friesenberg	–	–	–	10183	–	–	–	–
Sihlfeld	7068	–	–	–	–	–	7996	7469
Kreis 4	5756	–	–	–	7549	5263	–	7882
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	6824	–	–	–	12041	5263	–	7882
Hard	4652	–	–	–	6693	–	–	–
Kreis 5	9400	–	7053	–	9700	–	12406	12343
Gewerbeschule	9400	–	7053	–	9700	–	–	8462
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	12406	12607
Kreis 6	9876	9155	1420	24828	10793	8818	12990	5563
Unterstrass	10014	9643	–	–	–	–	12719	5563
Oberstrass	9833	9112	1420	24828	10793	8818	13333	–
Kreis 7	11082	14458	8789	12871	11355	8564	18603	11320
Fluntern	9714	–	10367	14118	14482	8653	16032	14089
Hottingen	12289	14402	8269	15660	12194	–	25191	14500
Hirslanden	9723	–	–	–	–	–	14833	13793
Witikon	–	14773	–	5564	7493	8460	–	9343
Kreis 8	11529	7079	–	14500	10520	–	12263	8377
Seefeld	11536	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach	11000	7079	–	–	12829	–	12857	–
Weinegg	12000	–	–	14500	9127	–	11917	8377
Kreis 9	–	–	7836	5645	6106	6800	7548	8923
Albisrieden	–	–	7836	5575	6794	6800	7866	8923
Altstetten	–	–	–	6027	4109	–	6650	–
Kreis 10	8473	9243	6333	7237	19565	7229	7542	8086
Höngg	–	9243	6333	7020	19565	7283	7124	8120
Wipkingen	8473	–	–	7516	–	6883	9038	7586
Kreis 11	5976	7143	6057	6112	5084	7429	6501	5532
Affoltern	–	–	–	9276	5548	–	–	5385
Oerlikon	5976	7143	6057	6022	8943	7429	6542	8318
Seebach	–	–	–	4500	4421	–	6485	5714
Kreis 12	–	–	2880	–	4976	–	8082	5805
Saatlen	–	–	–	–	4976	–	–	–
Schwamendingen- Mitte	–	–	2297	–	–	–	8082	–
Hirzenbach	–	–	4923	–	–	–	–	5805