





GRUNDEIGENTUM

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel | 173

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. Zudem sind sie 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 Ausnutzungsziffer von maximal 50% zulässig sind, Zonen IHD in welchen Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind.

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

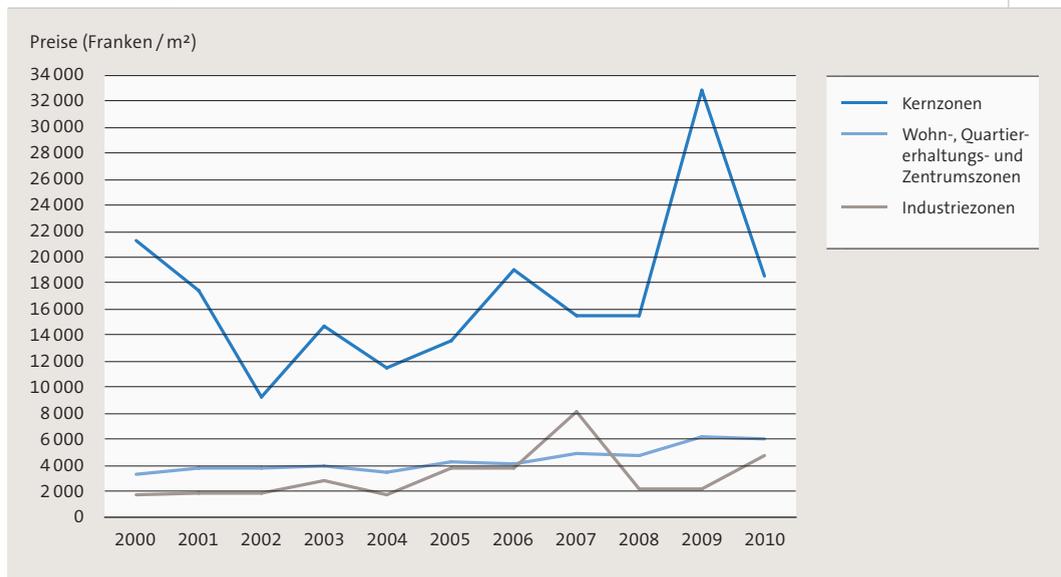
Im Laufe des Jahres 2010 haben 125 Hektaren Stadtfläche den Besitzer oder die Besitzerin gewechselt. Das sind 37,6 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Bei den Freihandkäufen, bei denen der Käufer den vollen Marktpreis zahlt, war die Zunahme der umgesetzten Flächen mit rund 5,6 Prozent wesentlich geringer.

Der durchschnittliche Preis für alle Arten von Grundstücken lag bei 6403 Franken und liegt damit um 2,5 Prozent unter den Wert von 2009 (6567 Fr.). Die Preise in den Zonen sind jedoch sehr uneinheitlich: Bei den Grundstücken in der Kernzone wurden mit 18 577 Franken pro Quadratmeter die höchsten Werte erzielt. In Wohnzonen 2 bis 5 betrug der Preis zwischen 4785 und 7394 Franken pro Quadratmeter.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

G_6.1.1

► nach Zonenart, 2000–2010



Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2010



T_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stockwerkeigentum	Baugenossenschaft	Genossenschaften	Kapitalgesellschaften	Pensionskasse	Religionsgemeinschaften	Gesellschaften öffentlichen Rechts	Übrige
	Fläche (m ²)									
Total	509 115	147 635	95 268	5 266	–	210 043	3 779	713	46 411	–
Natürliche Personen	191 932	121 589	233	2 285	–	61 760	1 915	–	4 151	–
Stockwerkeigentum	94 096	–	94 096	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	3 008	338	–	2 670	–	–	–	–	–	–
Kapitalgesellschaften	207 468	22 203	939	311	–	146 796	1 864	430	34 925	–
Pensionskasse	3 268	2 073	–	–	–	585	–	–	610	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	9 343	1 432	–	–	–	903	–	283	6 725	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Handänderungsart, 2010

T_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	
	2000	1 972	905 882	1 886	768 759	86	137 123
	2009	1 738	906 558	1 680	851 966	58	54 592
Total	2010	2 162	1 247 449	2 095	1 131 380	67	116 068
Handänderungsart							
Kauf		1 265	509 115	1 239	474 669	26	34 446
Erbfolge		553	333 407	523	266 156	30	67 251
Zwangsverwertung		7	783	7	783	–	–
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung		89	57 161	80	44 321	9	12 840
Expropriation		2	480	2	480	–	–
Tausch		6	14	6	14	–	–
Freiwillige Steigerung		–	–	–	–	–	–
Übrige		240	346 489	238	344 958	2	1 531

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2010

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	
	2000	1972	905 882	1 596	636 631	2 625	2 254 892	3 542
	2009	1 738	906 558	1 076	482 330	2 997	3 167 637	6 567
Total	2010	2 162	1 247 449	1 265	509 115	4 499	3 259 901	6 403
Bebaute Grundstücke zusammen		2 095	1 131 380	1 239	474 669	4 499	3 035 261	6 394
Bebaut mit: ¹								
Einfamilienhäuser		315	176 480	145	64 006	202	215 295	3 364
Mehrfamilienhäuser		1 164	431 145	794	176 316	3 621	1 245 087	7 062
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		414	159 374	207	71 648	433	536 047	7 482
Übrige Wohnhäuser ²		7	5 725	3	319	5	9 126	28 642
Nutzbauten		195	358 657	90	162 381	238	1 029 706	6 341
Unbebaute Grundstücke		67	116 068	26	34 446	...	224 641	6 522

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 6522 Franken pro Quadratmeterpreis gezahlt. Bei Grundstücken mit einem Einfamilienhaus lag der Preis bei 3364 Franken, während ein Grundstück mit Mehrfamilienhaus 7062 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 publiziert werden. Diese beinhalten immer 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 bebauten Grundstücke, die in der Regel erworben werden, um wesentlich grössere Ersatzbauten 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, 2010

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	4 785	5 022	6 883	7 394	15 574	4 457	18 577	4 689
Kreis 1	–	–	–	–	19 512	52 326	43 987	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	36 893	–
Hochschulen	–	–	–	–	19 512	–	22 962	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	46 958	–
City	–	–	–	–	–	52 326	60 310	–
Kreis 2	4 723	5 226	12 317	32 959	–	660	19 421	–
Wollishofen	4 427	6 459	12 524	32 959	–	660	–	–
Leimbach	2 073	1 228	–	–	–	–	6 444	–
Enge	9 935	8 421	11 318	–	–	–	20 008	–
Kreis 3	4 422	4 821	8 048	3 376	12 220	6 618	–	–
Alt-Wiedikon	3 333	4 208	8 645	–	9 056	6 618	–	–
Friesenberg	4 806	3 691	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	5 450	5 897	3 376	13 406	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	10 030	18 543	–	–	–
Werd	–	–	–	–	18 464	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	18 810	–	–	–
Hard	–	–	–	10 030	12 081	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	15 569	12 556	2 315	3 217	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	12 556	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	15 569	–	2 315	3 217	–
Kreis 6	5 717	8 003	11 217	8 739	21 144	–	–	–
Unterstrass	5 636	7 386	11 110	8 739	21 144	–	–	–
Oberstrass	5 723	12 220	11 306	–	–	–	–	–
Kreis 7	5 854	7 155	12 066	24 448	10 792	–	5 356	–
Fluntern	6 095	7 821	–	–	–	–	–	–
Hottingen	7 914	7 406	–	24 448	10 792	–	17 678	–
Hirslanden	6 565	6 524	12 066	–	–	–	–	–
Witikon	3 684	–	–	–	–	–	3 982	–
Kreis 8	7 390	8 362	12 924	–	22 586	–	11 455	–
Seefeld	–	–	–	–	24 986	–	11 455	–
Mühlebach	11 004	8 316	–	–	21 489	–	–	–
Weinegg	4 562	8 665	12 924	–	–	–	–	–
Kreis 9	3 550	5 256	3 675	14 208	–	–	3 051	4 814
Albisrieden	4 261	5 150	3 631	–	–	–	4 683	6 768
Altstetten	2 802	5 367	3 722	14 208	–	–	2 651	4 296
Kreis 10	3 554	6 701	4 555	–	13 614	–	6 553	–
Höngg	3 617	7 729	–	–	–	–	6 553	–
Wipkingen	3 257	6 047	4 555	–	13 614	–	–	–
Kreis 11	2 903	3 547	5 900	4 853	14 423	8 095	–	2 590
Affoltern	3 176	1 561	3 437	–	–	–	–	–
Oerlikon	2 642	3 525	15 651	4 853	16 985	10 848	–	2 590
Seebach	2 668	4 487	4 235	–	5 822	7 380	–	–
Kreis 12	2 356	3 029	–	–	–	–	–	–
Saatlen	2 572	1 670	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	1 771	3 096	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	1 827	4 565	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke (ohne Stockwerkeigentum)

▶ abzüglich Versicherungswert der Gebäude nach Bauzone und Stadtquartier, 2010

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	2 136	941	1 606	144	3 774	...	10 102	...
Kreis 1	–	–	–	–	4 329	28 378	22 913	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	12 622	–
Hochschulen	–	–	–	–	4 329	–	16 824	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	50 153	–
City	–	–	–	–	–	28 378	33 207	–
Kreis 2	2 490	...	4 413	–	–	42	5 913	–
Wollishofen	1 811	...	4 191	–	–	42	–	–
Leimbach	1 232	...	–	–	–	–	–	–
Enge	7 213	1 856	5 530	–	–	–	5 913	–
Kreis 3	...	1 938	2 967	...	1 499	...	–	–
Alt-Wiedikon	1 394	1 120	3 514	–	1 675	...	–	–
Friesenberg	...	2 557	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	2 580	2 580	...	1 432	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	6 277	–	–	–
Werd	–	–	–	–	7 889	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	5 790	–	–	–
Hard	–	–	–	–	2 152	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	4 312	...	1 275	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	4 312	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	...	1 275	–
Kreis 6	1 667	1 832	3 270	1 164	3 964	–	–	–
Unterstrass	3 242	1 467	8 018	1 164	3 964	–	–	–
Oberstrass	1 527	3 151	1 206	–	–	–	–	–
Kreis 7	2 673	942	2 787	–	4 799	–	2 016	–
Fluntern	4 485	1 771	–	–	–	–	–	–
Hottingen	3 647	601	–	–	4 799	–	–	–
Hirslanden	3 023	676	2 787	–	–	–	–	–
Witikon	801	–	–	–	–	–	2 016	–
Kreis 8	5 266	636	5 335	–	4 319	–	10 409	–
Seefeld	–	–	–	–	12 678	–	10 409	–
Mühlebach	9 542	374	–	–	1 381	–	–	–
Weinegg	2 041	2 411	5 335	–	–	–	–	–
Kreis 9	1 484	2 003	–	–	1 049	...
Albisrieden	2 055	1 421	...	–	–	–	–	...
Altstetten	942	2 466	450	...	–	–	1 049	...
Kreis 10	918	–	2 056	–	140	...
Höngg	858	–	–	–	–	–	140	–
Wipkingen	1 476	–	2 056	–	–	–
Kreis 11	919	1 010	2 009	1 717	–	...
Affoltern	1 076	813	...	–	–	–	–	–
Oerlikon	838	957	11 656	1 717	...	1 531	–	...
Seebach	766	1 184	1 450	–	152	...	–	–
Kreis 12	1 477	468	–	–	–	–	–	–
Saatlen	1 776	...	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	756	626	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	606	319	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2010

T 6.1.52

Quadratmeterpreise nach Zimmerzahl

	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	9573	8255	8237	8337	9147	9549	8720	9249
Kreis 1	10225	12258	–	–	–	–	–	–
Rathaus	16724	13603	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	7083	10625	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	12176	11417	10664	7402	10622	4214	4436	–
Wollishofen	8315	11417	11263	6865	11486	4214	4436	–
Leimbach	–	–	6563	–	–	–	–	–
Enge	16160	–	10745	13597	9489	–	–	–
Kreis 3	7894	7734	8145	7958	7976	5278	5051	–
Alt-Wiedikon	7195	7829	7872	7925	8170	5278	5051	–
Friesenberg	8276	9973	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	8120	–	9442	8416	4198	–	–	–
Kreis 4	6408	4273	8605	5647	9280	–	–	–
Werd	–	–	–	7266	–	–	–	–
Langstrasse	–	4273	8605	7024	9280	–	–	–
Hard	6408	–	–	3316	–	–	–	–
Kreis 5	10385	9313	7804	8993	11276	–	–	–
Gewerbeschule	–	3607	7039	6505	8349	–	–	–
Escher Wyss	10385	9813	8085	9467	12340	–	–	–
Kreis 6	5000	7132	8926	9134	10015	10520	–	–
Unterstrass	5000	7132	8905	7696	8751	10520	–	–
Oberstrass	–	–	9084	15457	13530	–	–	–
Kreis 7	9929	10121	10607	11945	11850	16157	11074	10083
Fluntern	10259	10494	10337	12610	11422	29717	4722	–
Hottingen	–	10188	13767	12864	14238	10026	13383	10083
Hirslanden	–	12278	11667	13526	13977	–	–	–
Witikon	8448	7798	6462	8658	6639	12332	–	–
Kreis 8	9961	10667	11934	11195	12601	14336	–	16949
Seefeld	–	–	12468	10665	15450	–	–	–
Mühlebach	9961	10667	11667	12335	10292	14336	–	16949
Weinegg	–	–	10727	13441	–	–	–	–
Kreis 9	4669	7980	9012	7653	–	–	–	–
Albisrieden	4669	8467	8454	8725	–	–	–	–
Altstetten	–	6250	10113	4021	–	–	–	–
Kreis 10	4857	7674	8796	9306	9876	9463	8404	6893
Höngg	4857	7598	7717	9150	11054	9463	8404	6893
Wipkingen	–	7949	9377	9384	9230	–	–	–
Kreis 11	9387	5709	5883	5705	5827	–	–	4362
Affoltern	–	4882	4756	5398	5934	–	–	4362
Oerlikon	9592	8962	11333	6628	7591	–	–	–
Seebach	8143	6664	5883	5731	5343	–	–	–
Kreis 12	–	6231	3901	6325	6971	–	–	–
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	6231	3816	–	–	–	–	–
Hirzenbach	–	–	4000	6325	6971	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnungsfläche und Stadtquartier, 2010

T.6.153

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	9087	7438	8581	7490	9106	10768	8710	9573	9162
Kreis 1	16724	10571	–	–	–	–	–	–	–
Rathaus	16724	13603	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	8793	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	9043	7410	9579	9924	9538	9547	4323	14106	4140
Wollishofen	8315	7313	9807	8835	9272	9139	4323	14106	4140
Leimbach	–	–	3214	–	–	–	–	–	–
Enge	12800	7500	15625	11286	10165	10747	–	–	–
Kreis 3	7981	7148	8604	8581	7805	10431	5193	5750	5941
Alt-Wiedikon	7836	7514	8136	8581	7835	10431	5193	4948	5941
Friesenberg	8276	9973	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	8120	4310	10205	–	7258	–	–	8416	–
Kreis 4	6408	7773	5818	6833	9280	–	–	–	–
Werd	–	7266	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	7952	8741	6833	9280	–	–	–	–
Hard	6408	–	3316	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	9500	9702	7863	8215	10736	9389	–	8349	–
Gewerbeschule	9500	3607	8553	6528	–	–	–	8349	–
Escher Wyss	–	10575	7747	8765	10736	9389	–	–	–
Kreis 6	5000	7332	9571	9067	9025	11347	10520	15573	–
Unterstrass	5000	7332	8037	8392	8302	10526	10520	–	–
Oberstrass	–	–	13323	12441	17103	11608	–	15573	–
Kreis 7	10445	6522	11811	7978	11571	16998	12132	12049	12975
Fluntern	13731	3389	12761	9227	11919	29717	4722	–	–
Hottingen	–	6690	12746	8456	12486	–	14306	12079	12975
Hirslanden	–	14482	11044	12934	13844	14266	–	11425	–
Witikon	9082	5134	7232	5839	7155	9578	9158	12332	–
Kreis 8	10173	9514	11901	13405	11883	–	–	16949	–
Seefeld	–	–	12895	15450	10871	–	–	–	–
Mühlebach	10173	9514	10844	12699	13841	–	–	16949	–
Weinegg	–	–	13441	10727	–	–	–	–	–
Kreis 9	8900	7577	8441	8613	4029	–	–	–	–
Albisrieden	8900	6976	8354	9100	–	–	–	–	–
Altstetten	–	9008	8941	6933	4029	–	–	–	–
Kreis 10	6492	6971	8916	10032	9765	9241	8673	8251	–
Höngg	6492	6971	7386	12471	10193	8550	8404	8758	–
Wipkingen	–	–	10144	8944	9511	9921	8712	7479	–
Kreis 11	10306	6420	5600	5604	6242	6142	–	3442	4362
Affoltern	–	5335	4521	5316	6826	–	–	–	4362
Oerlikon	10595	9050	7272	6850	9069	–	–	–	–
Seebach	8143	5756	5909	5740	5850	6142	–	3442	–
Kreis 12	–	5115	3816	6534	–	–	–	–	–
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	6231	3816	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	–	4000	–	6534	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

T_6.1.54

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2010

	Wohnzonen				Quartier- erhal- tungs- zonen	Zentrums- zonen	Kern- zonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr. / m ²								
Ganze Stadt	10 328	7 980	7 257	9 305	9 295	7 363	9 695	–
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	11 408	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	14 536	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	8 793	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	7 008	9 780	17 000	12 242	–	–	–	–
Wollishofen	6 724	8 928	–	12 242	–	–	–	–
Leimbach	–	6 563	–	–	–	–	–	–
Enge	9 146	11 275	17 000	–	–	–	–	–
Kreis 3	9 745	4 502	8 577	–	8 844	7 023	–	–
Alt-Wiedikon	–	5 000	8 577	–	11 863	7 023	–	–
Friesenberg	9 745	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	4 198	–	–	8 550	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	3 063	7 274	–	–	–
Werd	–	–	–	–	7 266	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	7 894	–	–	–
Hard	–	–	–	3 063	4 367	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	8 823	7 001	12 136	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	7 001	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	8 823	–	12 136	–	–
Kreis 6	11 628	8 787	10 559	9 471	10 070	–	–	–
Unterstrass	–	8 135	7 877	9 471	10 070	–	–	–
Oberstrass	11 628	14 663	14 466	–	–	–	–	–
Kreis 7	12 238	10 604	11 923	16 400	10 303	–	9 101	–
Fluntern	13 939	11 034	–	–	–	–	–	–
Hottingen	13 138	9 724	–	16 400	10 303	–	16 667	–
Hirslanden	13 584	14 482	11 923	–	–	–	–	–
Witikon	8 657	–	–	–	–	–	5 254	–
Kreis 8	11 710	12 070	13 441	–	12 461	–	11 393	–
Seefeld	–	–	–	–	11 875	–	11 393	–
Mühlebach	12 377	12 070	–	–	13 114	–	–	–
Weinegg	10 727	–	13 441	–	–	–	–	–
Kreis 9	7 932	7 928	–	–	–	–	10 968	–
Albisrieden	6 885	8 729	–	–	–	–	10 968	–
Altstetten	9 620	5 247	–	–	–	–	–	–
Kreis 10	9 015	9 418	9 783	–	8 847	–	10 687	–
Höngg	8 573	9 286	–	–	–	–	10 687	–
Wipkingen	11 465	9 578	9 783	–	8 847	–	–	–
Kreis 11	7 134	5 991	5 131	10 592	–	5 406	–	–
Affoltern	7 540	4 578	5 016	–	–	–	–	–
Oerlikon	6 645	7 770	8 812	10 592	–	–	–	–
Seebach	5 074	5 803	4 884	–	–	5 406	–	–
Kreis 12	–	6 073	–	–	–	–	–	–
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	4 929	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	–	6 301	–	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2010

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	10 678	7 902	7 515	7 953	8 766	9 939	9 000	8 073
Kreis 1	8 793	–	–	16 724	–	–	–	13 603
Rathaus	–	–	–	16 724	–	–	–	13 603
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	8 793	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	10 637	9 286	10 000	8 804	7 087	10 342	11 304	8 458
Wollishofen	10 012	9 286	10 000	7 313	6 034	10 941	11 304	8 110
Leimbach	–	–	–	–	6 563	–	–	–
Enge	13 023	–	–	12 800	8 789	13 653	–	10 343
Kreis 3	7 904	–	4 198	9 149	5 000	6 631	11 072	7 581
Alt-Wiedikon	11 863	–	–	–	5 000	6 631	–	7 543
Friesenberg	–	–	–	9 149	–	–	–	10 867
Sihlfeld	6 585	–	4 198	–	–	–	11 072	8 416
Kreis 4	8 505	4 367	–	–	3 561	–	–	9 060
Werd	7 266	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	8 588	–	–	–	3 950	–	–	9 060
Hard	–	4 367	–	–	3 063	–	–	–
Kreis 5	9 091	–	8 448	–	–	3 607	7 344	9 165
Gewerbeschule	9 091	–	8 448	–	–	3 607	6 267	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	11 574	9 165
Kreis 6	11 076	–	12 167	5 000	13 876	9 924	13 125	8 143
Unterstrass	8 973	–	–	5 000	12 041	–	–	8 143
Oberstrass	14 222	–	12 167	–	15 000	9 924	13 125	–
Kreis 7	10 597	9 957	–	9 047	11 159	15 937	10 251	12 616
Fluntern	12 703	10 267	–	10 517	13 337	19 024	–	11 775
Hottingen	9 584	–	–	–	14 962	–	11 777	13 820
Hirslanden	13 333	–	–	–	14 482	16 794	–	13 121
Witikon	–	8 137	–	7 194	6 703	5 254	6 240	10 373
Kreis 8	13 331	18 812	–	10 727	9 673	–	–	10 871
Seefeld	14 272	–	–	–	–	–	–	10 871
Mühlebach	13 021	18 812	–	–	9 673	–	–	–
Weinegg	13 441	–	–	10 727	–	–	–	–
Kreis 9	8 634	7 231	7 208	6 000	6 909	7 327	11 067	8 494
Albisrieden	8 591	7 231	7 208	6 000	7 029	7 327	–	11 283
Altstetten	8 941	–	–	–	6 250	–	11 067	5 882
Kreis 10	11 702	6 588	4 857	8 492	9 148	7 800	6 551	10 142
Höngg	–	7 253	4 857	8 492	13 112	7 800	6 551	10 488
Wipkingen	11 702	3 588	–	–	8 847	–	–	9 934
Kreis 11	8 639	2 574	7 444	6 112	5 693	5 891	7 850	5 586
Affoltern	–	–	–	–	5 714	5 891	–	5 315
Oerlikon	11 303	2 574	7 444	6 383	8 942	–	8 753	8 822
Seebach	5 077	–	–	5 252	4 896	–	7 160	5 766
Kreis 12	–	–	3 901	–	–	6 231	–	6 534
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	–	3 816	–	–	6 231	–	–
Hirzenbach	–	–	4 000	–	–	–	–	6 534