





GRUNDEIGENTUM

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel | 167

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, GmbH's
- 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 Die Zonenart basiert auf dem Zonenplan BZO99.

Unterschieden wird 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: Neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.
- Kernzonen: Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren
- Industriezonen: Zonen in welchen Handels- und Dienstleistungsnutzungen im Rahmen einer Ausnützungsziffer von maximal 50% oder im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind.

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

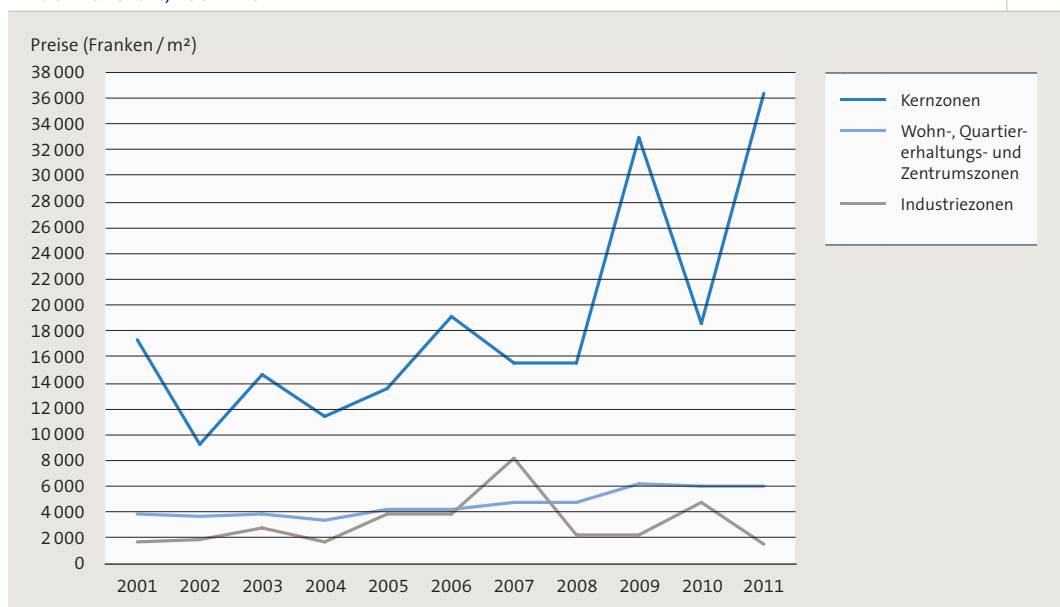
2011 haben 150,8 Hektaren Stadtfläche die Besitzerin oder den Besitzer gewechselt. Das sind 20,9 Prozent mehr als im Jahr zuvor (124,7 ha). Bei den Freihandkäufen hingegen, bei denen der volle Marktpreis bezahlt wird, lag die umgesetzte Fläche mit 39,3 Hektaren um 22,9 Prozent unter derjenigen des Vorjahres (50,9 ha). Die Kategorie der «natürlichen Personen» hatte bei den im Freihandkauf gehandelten Flächen sowohl beim Verkauf wie auch beim Kauf den grössten Anteil (Verkauf: 180,4 ha oder 46,0%; Kauf: 122,9 ha oder 31,3%).

Der durchschnittliche Preis für alle Arten bebauter und unbebauter Grundstücke lag 2011 bei 7028 Franken und damit um 9,8 Prozent über dem Vorjahreswert (Fr. 6403.–). Am teuersten waren Grundstücke mit durchschnittlich 36 348 Franken pro Quadratmeter in der Kernzone; in den Wohnzonen 2 bis 5 lagen die Preise zwischen 4906 und 10 385 Franken pro Quadratmeter.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

G_6.1.1

► nach Zonenart, 2001–2011



Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2011



T_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stockwerkeigentum	Baugenossenschaft	Genossenschaften	Kapitalgesellschaften	Pensionskasse	Religionsgemeinschaften	Gesellschaften öffentlichen Rechts	Übrige
	Fläche (m ²)									
Total	392 556	122 926	75 952	8 443	–	169 573	2 083	–	13 579	–
Natürliche Personen	180 408	106 857	–	8 443	–	52 872	–	–	12 237	–
Stockwerkeigentum	75 072	–	75 072	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	7 431	–	–	–	–	7 431	–	–	–	–
Kapitalgesellschaften	120 571	10 462	880	–	–	106 796	1 091	–	1 342	–
Pensionskasse	7 511	4 051	–	–	–	2 468	992	–	–	–
Religionsgemeinschaften	1 033	1 033	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	530	524	–	–	–	6	–	–	–	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Handänderungsart, 2011

T_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	
2001	1 735	963 942	1 682	865 394	53	98 548	
2010	2 162	1 247 449	2 095	1 131 381	67	116 068	
Total	2011	2 282	1 508 239	2 234	1 399 370	48	108 869
Handänderungsart							
Freihandkauf	1 005	392 556	988	386 692	17	5 864	
Erbfolge	667	445 293	652	362 750	15	82 543	
Zwangsverwertung	5	2 063	5	2 063	–	–	
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung	259	187 552	252	186 090	7	1 462	
Expropriation	–	–	–	–	–	–	
Tausch	7	4 616	5	3 373	2	1 243	
Freiwillige Steigerung	–	–	–	–	–	–	
Übrige	339	476 158	332	458 402	7	17 756	

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2011

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	
	2001	1 735	963 942	1 399	747 001	2 471	2 830 884	3 790
	2010	2 162	1 247 450	1 265	509 117	4 499	3 259 902	6 403
Total	2011	2 282	1 508 239	1 005	392 556	2 812	2 758 768	7 028
Bebaute Grundstücke zusammen		2 234	1 399 370	988	386 692	2 812	2 746 907	7 104
Bebaut mit: ¹								
Einfamilienhäuser		338	168 952	106	48 813	199	208 997	4 282
Mehrfamilienhäuser		1 140	533 827	569	151 208	1 812	919 496	6 081
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		519	304 138	204	63 073	445	498 710	7 907
Übrige Wohnhäuser ²		6	11 594	3	4 348	10	26 682	6 137
Nutzbauten		231	380 859	106	119 251	346	1 093 021	9 166
Unbebaute Grundstücke		48	108 869	17	5 864	...	11 861	2 023

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 2023 Franken pro Quadratmeterpreis gezahlt. Bei Grundstücken mit einem Einfamilienhaus lag der Preis bei 4282 Franken, während ein Grundstück mit Mehrfamilienhaus 6081 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, 2011

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	4906	4964	7278	10385	15339	4578	36348	1512
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	70674	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	72177	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	34254	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	64805	–
City	–	–	–	–	–	–	73323	–
Kreis 2	5548	6089	8347	–	–	–	24668	–
Wollishofen	7117	4930	8305	–	–	–	–	–
Leimbach	2725	2364	–	–	–	–	–	–
Enge	8440	7370	8408	–	–	–	24668	–
Kreis 3	5663	4372	5016	8135	14919	21827	–	–
Alt-Wiedikon	4791	4517	4387	–	11728	21827	–	–
Friesenberg	5820	4608	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	4131	7214	8135	17506	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	9151	15483	–	–	–
Werd	–	–	–	–	10152	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	16002	–	–	–
Hard	–	–	–	9151	13431	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	19868	10873	4785	7006	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	10873	–	7006	–
Escher Wyss	–	–	–	19868	–	4785	–	–
Kreis 6	6842	5804	9865	16428	34438	–	–	–
Unterstrass	10942	5360	7918	16428	34438	–	–	–
Oberstrass	6574	11927	11674	–	–	–	–	–
Kreis 7	6077	6709	13108	–	16650	–	–	–
Fluntern	6806	6606	–	–	–	–	–	–
Hottingen	8560	7008	17743	–	16650	–	–	–
Hirslanden	7427	8226	8417	–	–	–	–	–
Witikon	3542	4101	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	4692	14184	22469	14914	22441	–	17757	–
Seefeld	–	–	–	–	17692	–	17757	–
Mühlebach	12603	8919	–	–	25195	–	–	–
Weinegg	4685	16318	22469	14914	–	–	–	–
Kreis 9	2972	5159	6225	9862	–	4372	2933	4803
Albisrieden	2554	4848	3008	–	–	–	2522	–
Altstetten	3423	5370	6776	9862	–	4372	4555	4803
Kreis 10	5298	6639	8649	–	14674	–	6285	–
Höngg	5543	4629	–	–	–	–	6285	–
Wipkingen	4257	10725	8649	–	14674	–	–	–
Kreis 11	2499	4681	9091	–	8494	4257	–	582
Affoltern	2510	5586	8387	–	–	–	–	–
Oerlikon	3049	4740	9202	–	11860	14177	–	–
Seebach	2041	3889	–	–	5779	3919	–	582
Kreis 12	3352	2041	1251	–	–	–	2090	–
Saatlen	6870	1913	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	2581	2132	–	–	–	–	2090	–
Hirzenbach	2955	1411	1251	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke (ohne Stockwerkeigentum)

► abzüglich Versicherungswert der Gebäude nach Bauzone und Stadtquartier, 2011

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	2 118	1 608	1 136	3 085	5 336	...	11 923	...
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	27 430	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	47 995	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	22 989	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	40 370	–
City	–	–	–	–	–	–	...	–
Kreis 2	2 929	1 656	450	–	–	–	4 937	–
Wollishofen	3 873	306	...	–	–	–	–	–
Leimbach	1 200	...	–	–	–	–	–	–
Enge	4 940	2 602	2 045	–	–	–	4 937	–
Kreis 3	...	933	3 798	3 262	6 504	–	–	–
Alt-Wiedikon	3 634	1 828	–	–	4 542	–	–	–
Friesenberg	...	42	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	432	3 798	3 262	8 276	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	5 519	–	–	–
Werd	–	–	–	–	5 838	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	5 338	–	–	–
Hard	–	–	–	–	6 762	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	...	971	2 620	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	...	–	2 620	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	971	–	–
Kreis 6	3 676	4 253	...	6 322	5 491	–	–	–
Unterstrass	6 178	4 195	...	6 322	5 491	–	–	–
Oberstrass	3 451	5 780	3 468	–	–	–	–	–
Kreis 7	3 511	516	2 646	–	9 966	–	–	–
Fluntern	4 049	1 560	–	–	–	–	–	–
Hottingen	3 825	...	2 027	–	9 966	–	–	–
Hirslanden	4 509	3 663	3 390	–	–	–	–	–
Witikon	2 451	830	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	1 828	8 005	–	3 569	11 075	–	10 899	–
Seefeld	–	–	–	–	9 810	–	10 899	–
Mühlebach	–	–	–	–	11 876	–	–	–
Weinegg	1 828	8 005	–	3 569	–	–	–	–
Kreis 9	1 006	2 248	...	2 410	–	151
Albisrieden	925	1 428	1 569	–	–	–	...	–
Altstetten	1 083	2 714	...	2 410	–	151	1 793	...
Kreis 10	1 613	2 347	3 302	–	4 340	–	...	–
Höngg	1 288	2 597	–	–	–	–	...	–
Wipkingen	2 300	1 904	3 302	–	4 340	–	–	–
Kreis 11	728	1 191	2 133	–	1 950	...	–	...
Affoltern	561	296	–	–	–	–	–	–
Oerlikon	1 782	540	2 133	–	2 851	6 460	–	–
Seebach	936	2 198	–	–	1 419	...	–	...
Kreis 12	881	...	936	–	–	–	532	–
Saatlen	–	...	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	1 004	...	–	–	–	–	532	–
Hirzenbach	776	192	936	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2011

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	8 983	10 263	8 522	8 989	10 049	11 435	13 889	9 931
Kreis 1	7 714	35 714	5 424	13 580	14 100	–	–	–
Rathaus	7 714	–	5 424	13 580	10 194	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	35 714	–	–	19 466	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	11 283	13 265	8 451	8 399	–	14 653	–	–
Wollishofen	12 727	12 439	7 922	7 661	–	21 384	–	–
Leimbach	–	–	6 842	9 160	–	5 324	–	–
Enge	6 200	15 221	9 883	9 171	–	15 682	–	–
Kreis 3	6 307	8 328	8 300	9 739	6 433	–	–	–
Alt-Wiedikon	1 636	7 582	5 229	9 765	6 904	–	–	–
Friesenberg	9 605	8 966	12 342	–	4 750	–	–	–
Sihlfeld	7 870	–	25 130	9 615	–	–	–	–
Kreis 4	9 986	9 658	8 793	8 978	–	–	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	11 222	9 311	9 716	–	–	–	–
Hard	9 986	5 887	5 531	7 930	–	–	–	–
Kreis 5	11 114	9 725	10 928	9 930	6 066	–	–	–
Gewerbeschule	10 634	8 228	10 201	8 565	6 066	–	–	–
Escher Wyss	11 374	11 457	13 108	12 068	–	–	–	–
Kreis 6	6 364	9 741	12 649	11 996	13 471	–	–	–
Unterstrass	–	9 718	12 213	12 166	10 285	–	–	–
Oberstrass	6 364	9 758	13 252	11 695	14 067	–	–	–
Kreis 7	9 696	14 761	12 535	13 093	11 741	12 666	14 565	24 775
Fluntern	8 193	15 250	15 296	18 367	9 033	14 129	14 565	24 775
Hottingen	–	13 180	7 417	17 064	14 322	–	–	–
Hirslanden	–	20 692	12 700	10 094	14 820	–	–	–
Witikon	10 862	–	9 770	11 163	9 478	8 352	–	–
Kreis 8	11 679	8 786	8 846	13 980	12 859	–	–	–
Seefeld	–	–	10 204	–	9 520	–	–	–
Mühlebach	11 679	8 786	8 154	–	10 117	–	–	–
Weinegg	–	–	11 039	13 980	15 480	–	–	–
Kreis 9	11 293	8 741	6 254	7 040	6 452	6 323	–	–
Albisrieden	11 293	10 394	8 248	9 553	4 600	–	–	–
Altstetten	–	8 354	5 758	5 611	7 417	6 323	–	–
Kreis 10	5 270	11 171	10 036	9 411	10 776	10 897	10 843	–
Höngg	–	10 959	10 026	9 581	10 311	11 154	10 843	–
Wipkingen	5 270	12 931	10 051	8 585	11 647	10 721	–	–
Kreis 11	7 752	7 019	6 105	5 034	5 342	6 946	–	3 323
Affoltern	–	7 862	6 259	4 836	6 170	–	–	3 323
Oerlikon	7 841	7 138	7 069	7 051	6 917	6 946	–	–
Seebach	7 500	5 760	3 889	4 328	2 391	–	–	–
Kreis 12	–	8 125	5 445	6 910	6 471	–	–	–
Saatlen	–	–	7 246	5 474	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	8 125	4 500	8 575	–	–	–	–
Hirzenbach	–	–	–	–	6 471	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnungsfläche und Stadtquartier, 2011

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	10127	9763	8787	8603	8624	12076	11717	11489	7041
Kreis 1	7714	11801	13580	–	19466	–	10194	–	–
Rathaus	7714	5424	13580	–	–	–	10194	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	35714	–	–	19466	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	9167	13866	8555	7951	8354	21384	–	15682	–
Wollishofen	11724	13207	8444	7661	–	21384	–	–	–
Leimbach	–	–	6842	9160	5324	–	–	–	–
Enge	6200	15221	9120	–	9908	–	–	15682	–
Kreis 3	8877	8735	9132	6444	7383	12597	9063	5340	–
Alt-Wiedikon	–	5475	6355	5933	8514	12597	9063	5340	–
Friesenberg	9605	8966	12342	–	4750	–	–	–	–
Sihlfeld	7870	25946	24375	9615	–	–	–	–	–
Kreis 4	9986	9855	8520	8713	–	–	–	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	10472	9208	–	–	–	–	–	–
Hard	9986	5887	6306	8713	–	–	–	–	–
Kreis 5	13211	9164	10505	7681	10482	9504	13624	14106	–
Gewerbeschule	12456	9164	–	7367	9908	9180	–	–	–
Escher Wyss	18889	–	10505	10891	11105	10839	13624	14106	–
Kreis 6	7200	9636	10801	12825	13260	13556	11746	6364	–
Unterstrass	–	10098	9387	15011	12735	–	10285	–	–
Oberstrass	7200	8357	13952	11093	14409	13556	12244	6364	–
Kreis 7	10631	13167	12501	13143	12920	16453	13183	13368	9685
Fluntern	10512	12667	19548	20195	15193	18138	17207	14906	9685
Hottingen	10571	11080	14302	13463	15672	15625	17538	–	–
Hirslanden	–	20692	7906	11819	16567	17679	5133	–	–
Witikon	10862	–	9592	10459	10723	11429	8352	8413	–
Kreis 8	11679	8786	10976	11805	10019	18765	–	–	–
Seefeld	–	–	10204	9520	–	–	–	–	–
Mühlebach	11679	8786	9403	7920	8951	–	–	–	–
Weinegg	–	–	12966	13861	13000	18765	–	–	–
Kreis 9	10603	7723	8425	6864	4934	8102	–	–	–
Albisrieden	10694	8183	9286	7897	10038	–	–	–	–
Altstetten	10303	7222	7525	6602	4329	8102	–	–	–
Kreis 10	6897	11205	9186	10338	9194	9894	11700	9901	–
Höngg	8100	11665	9458	10330	9194	9690	12045	–	–
Wipkingen	5270	10583	8552	10387	–	11059	11451	9901	–
Kreis 11	8152	8020	5504	5630	4724	5143	6946	–	4522
Affoltern	–	9585	5917	5563	4435	5143	–	–	4522
Oerlikon	8292	6957	8556	6888	7067	–	6946	–	–
Seebach	8023	7692	3522	3627	3729	–	–	–	–
Kreis 12	–	5872	6220	6200	–	6879	–	–	–
Saatlen	–	–	–	6368	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	5872	6220	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	–	–	–	5862	–	6879	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2011

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	11 673	7 737	8 364	9 758	9 747	10 888	12 502	–
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	12 502	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	8 510	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	24 332	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	13 569	9 274	7 500	–	–	–	–	–
Wollishofen	19 894	9 062	–	–	–	–	–	–
Leimbach	7 093	6 842	–	–	–	–	–	–
Enge	14 883	10 299	7 500	–	–	–	–	–
Kreis 3	8 084	5 839	8 677	–	17 335	8 462	–	–
Alt-Wiedikon	–	4 519	8 677	–	–	8 462	–	–
Friesenberg	8 084	9 300	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	–	–	–	17 335	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	7 215	9 413	–	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	9 727	–	–	–
Hard	–	–	–	7 215	7 930	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	11 050	8 996	12 395	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	8 996	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	11 050	–	12 395	–	–
Kreis 6	12 742	11 647	12 634	10 714	10 728	–	–	–
Unterstrass	–	11 712	13 633	10 714	10 728	–	–	–
Oberstrass	12 742	11 509	12 292	–	–	–	–	–
Kreis 7	13 641	13 291	4 667	–	20 879	–	–	–
Fluntern	16 182	14 234	–	–	–	–	–	–
Hottingen	15 021	13 040	–	–	20 879	–	–	–
Hirslanden	14 830	12 356	4 667	–	–	–	–	–
Witikon	10 056	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	15 285	9 500	11 039	–	9 232	–	–	–
Seefeld	–	–	–	–	9 821	–	–	–
Mühlebach	–	9 500	–	–	9 033	–	–	–
Weinegg	15 285	–	11 039	–	–	–	–	–
Kreis 9	10 283	7 269	5 635	–	–	–	–	–
Albisrieden	10 635	7 631	–	–	–	–	–	–
Altstetten	9 394	6 974	5 635	–	–	–	–	–
Kreis 10	10 320	9 839	8 780	–	9 396	–	–	–
Höngg	10 333	7 164	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	9 755	12 425	8 780	–	9 396	–	–	–
Kreis 11	8 415	5 180	8 079	–	5 839	5 718	–	–
Affoltern	8 774	5 114	6 024	–	–	–	–	–
Oerlikon	4 714	6 680	8 648	–	5 839	–	–	–
Seebach	7 455	3 963	–	–	–	5 718	–	–
Kreis 12	6 585	6 046	–	–	–	–	–	–
Saatlen	6 368	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	6 102	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	6 879	5 862	–	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2011

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	11 055	10 741	10 009	10 160	8 929	12 126	9 947	7 512
Kreis 1	10 680	–	9 655	9 800	35 714	–	–	–
Rathaus	8 379	–	9 655	9 800	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	19 466	–	–	–	35 714	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	10 807	–	10 397	14 267	12 500	20 455	10 360	8 076
Wollishofen	–	–	13 207	19 894	–	–	–	8 076
Leimbach	–	–	5 324	6 842	–	–	9 160	–
Enge	10 807	–	–	8 173	12 500	20 455	11 450	–
Kreis 3	6 784	8 516	9 017	12 515	5 944	8 424	11 605	6 848
Alt-Wiedikon	2 388	6 683	6 429	–	5 944	8 733	8 462	6 848
Friesenberg	–	9 300	9 497	4 750	–	–	–	–
Sihlfeld	9 615	–	–	25 946	–	7 870	24 375	–
Kreis 4	9 489	8 713	–	7 215	7 105	–	7 908	10 080
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	11 000	–	–	–	7 105	–	7 908	10 080
Hard	7 000	8 713	–	7 215	–	–	–	–
Kreis 5	9 076	–	–	7 000	–	18 889	10 902	9 901
Gewerbeshule	9 076	–	–	7 000	–	–	18 548	8 926
Escher Wyss	–	–	–	–	–	18 889	10 584	13 747
Kreis 6	11 728	–	4 923	17 176	–	12 641	12 829	8 397
Unterstrass	10 576	–	–	–	–	–	12 829	–
Oberstrass	12 562	–	4 923	17 176	–	12 641	–	8 397
Kreis 7	12 640	14 961	13 677	14 213	9 753	14 148	13 340	12 396
Fluntern	20 201	17 610	16 898	32 500	10 143	–	17 207	11 069
Hottingen	13 975	11 733	14 718	15 244	7 143	–	19 474	–
Hirslanden	7 165	–	10 455	–	–	15 470	15 978	15 439
Witikon	–	12 759	6 944	7 724	–	13 351	9 608	–
Kreis 8	9 384	–	11 125	13 108	12 214	11 513	15 051	7 308
Seefeld	9 821	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach	8 231	–	7 800	11 679	12 214	11 513	–	7 308
Weinegg	11 039	–	14 450	14 000	–	–	15 051	–
Kreis 9	9 016	7 615	7 264	6 942	6 442	9 512	10 859	6 199
Albisrieden	10 692	7 615	–	6 942	–	13 621	10 743	10 122
Altstetten	7 921	–	7 264	–	6 442	7 264	11 200	5 843
Kreis 10	10 708	7 588	8 899	8 569	8 975	11 837	10 272	10 384
Höngg	10 605	–	9 056	7 280	8 670	11 837	10 272	10 384
Wipkingen	10 720	7 588	5 270	9 348	12 931	–	–	–
Kreis 11	7 903	5 059	5 848	7 896	5 143	6 358	6 079	4 895
Affoltern	10 111	–	–	8 198	5 143	–	5 778	4 958
Oerlikon	7 222	5 523	5 848	11 250	–	–	6 554	7 758
Seebach	5 385	4 427	–	7 056	–	6 358	5 706	1 202
Kreis 12	–	–	4 500	6 368	8 125	8 575	6 471	–
Saatlen	–	–	–	6 368	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	–	4 500	–	8 125	8 575	–	–
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	6 471	–