





GRUNDEIGENTUM

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel | 165

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 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

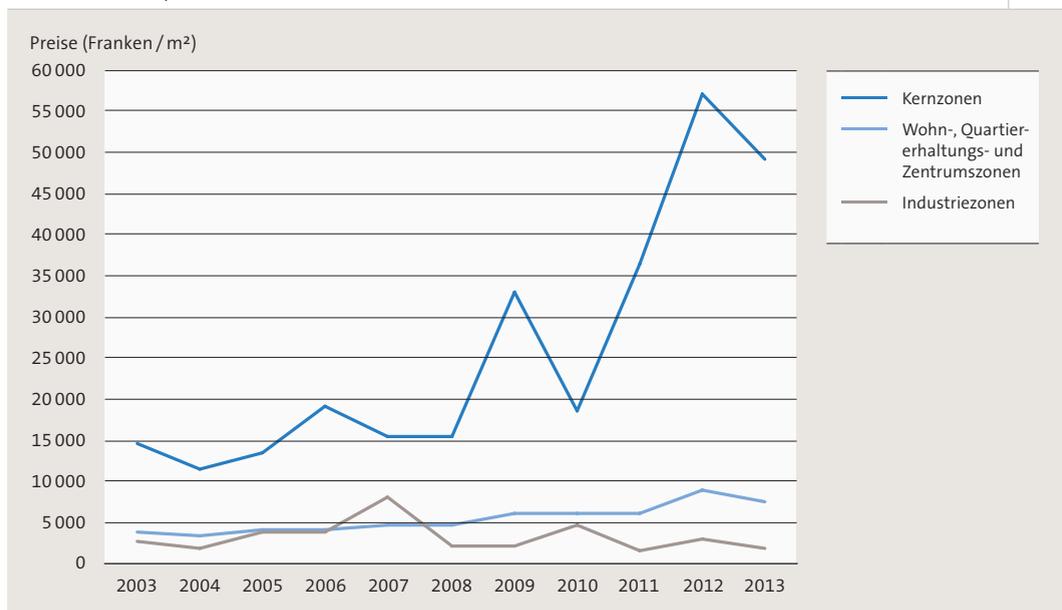
2013 haben 137,1 Hektaren Stadtfläche die Besitzerin oder den Besitzer gewechselt. Das sind 63 Prozent weniger als im Jahr zuvor (370,6 ha). Insgesamt fanden 1005 Grundstücke einen neuen Eigentümer oder Eigentümerin, darunter 570 bei der Eigentümerart «Stockwerkeigentum».

Der durchschnittliche Preis für alle Arten bebauter und unbebauter Grundstücke lag 2013 bei 7722 Franken. Die Preise für Grundstücke unterscheiden sich aber markant nach Zonenart. Am teuersten sind jeweils die Grundstücke in der Kernzone. Im Durchschnitt kosteten diese 49 186 Franken pro Quadratmeter (2012: 57 110 Fr.); in den Wohn-, Quartiererhaltungs- und Zentrumszonen lagen die Preise bei rund 7500 Franken. Weniger als 2000 Franken, nämlich rund 1900 Franken, bezahlte man für Areale in den Industriezonen.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

G_6.1.1

► nach Zonenart, 2003 – 2013



Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2013



T_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stockwerkeigentum	Baugenossenschaft	Genossenschaften	Kapitalgesellschaften	Pensionskasse	Religionsgemeinschaften	Gesellschaften öffentlichen Rechts	Übrige
	Fläche (m ²)									
Total	466 479	138 900	68 606	5 522	–	133 915	30 142	485	88 909	–
Natürliche Personen	204 235	128 720	199	3 424	–	63 648	2 756	–	5 488	–
Stockwerkeigentum	68 407	–	68 407	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	1 009	–	–	–	–	1 009	–	–	–	–
Kapitalgesellschaften	180 472	10 179	–	767	–	62 702	23 703	485	82 635	–
Pensionskasse	9 102	–	–	–	–	4 633	3 683	–	786	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	3 254	–	–	1 331	–	1 923	–	–	–	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Handänderungsart, 2013

T_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	
	2003	1 997	857 757	1 927	774 647	70	83 110
	2012	3 793	3 706 147	3 662	2 638 035	131	1 068 112
Total	2013	2 128	1 371 119	2 060	1 260 243	68	110 877
Handänderungsart							
Freihandkauf		978	466 479	964	423 366	14	43 114
Erbfolge		698	446 081	659	401 866	39	44 215
Zwangsverwertung		–	–	–	–	–	–
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung		68	33 178	64	31 221	4	1 957
Expropriation		–	–	–	–	–	–
Tausch		19	18 518	16	13 594	3	4 924
Freiwillige Steigerung		1	698	1	698	–	–
Übrige		364	406 165	356	389 498	8	16 667

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2013

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	
	2003	1 997	857 757	1 602	617 219	2 607	2 540 125	4 115
	2012	3 793	3 706 147	1 005	1 580 097	3 050	4 651 428	2 944
Total	2013	2 128	1 371 119	978	466 479	3 708	3 602 125	7 722
Bebaute Grundstücke zusammen		2 060	1 260 243	964	423 366	3 708	3 580 380	8 457
Bebaut mit: ¹								
Einfamilienhäuser		347	175 182	120	53 429	175	220 227	4 122
Mehrfamilienhäuser		1 052	489 784	574	144 591	2 721	1 079 064	7 463
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		457	310 482	185	80 386	586	943 792	11 741
Übrige Wohnhäuser ²		6	11 215	3	4 192	5	19 880	4 742
Nutzbauten		198	273 580	82	140 768	221	1 317 418	4 815
Unbebaute Grundstücke		68	110 877	14	43 114	...	21 744	504

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 504 Franken pro Quadratmeter gezahlt. Bei den Grundstücken mit einem Einfamilienhaus lag der Preis bei 4122 Franken, während ein Grundstück mit Mehrfamilienhaus 7463 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, 2013

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	5 159	5 418	8 083	11 341	15 516	9 962	49 186	1 906
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	69 158	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	70 281	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	37 767	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	112 701	–
City	–	–	–	–	–	–	70 138	–
Kreis 2	5 759	6 133	7 296	14 110	20 062	–	22 871	–
Wollishofen	4 692	6 993	7 451	–	–	–	–	–
Leimbach	2 321	2 743	–	–	–	–	–	–
Enge	9 938	9 465	7 167	14 110	20 062	–	22 871	–
Kreis 3	6 166	7 542	7 052	–	18 779	16 190	–	7 950
Alt-Wiedikon	4 769	8 763	3 876	–	12 214	16 190	–	7 950
Friesenberg	7 176	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	6 260	16 362	–	23 638	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	5 095	15 434	–	–	1 808
Werd	–	–	–	–	39 925	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	17 857	–	–	–
Hard	–	–	–	5 095	2 538	–	–	1 808
Kreis 5	–	–	–	29 718	12 000	8 101	7 181	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	12 000	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	29 718	–	8 101	7 181	–
Kreis 6	5 358	5 892	11 371	9 401	18 150	–	–	–
Unterstrass	5 534	5 025	9 028	9 401	18 150	–	–	–
Oberstrass	5 336	11 875	11 670	–	–	–	–	–
Kreis 7	5 778	10 053	14 263	25 711	11 480	–	4 104	–
Fluntern	6 524	9 566	–	–	–	–	–	–
Hottingen	6 114	12 681	22 313	25 711	11 480	–	–	–
Hirslanden	8 021	8 619	12 127	–	–	–	–	–
Witikon	4 330	–	–	–	–	–	4 104	–
Kreis 8	9 173	10 615	–	34 040	26 347	–	24 317	–
Seefeld	–	–	–	–	31 426	–	24 317	–
Mühlebach	21 280	9 195	–	36 634	23 879	–	–	–
Weinegg	6 314	14 606	–	19 468	–	–	–	–
Kreis 9	3 916	4 474	9 980	2 471	–	4 608	3 003	8 217
Albisrieden	3 634	4 499	6 434	–	–	–	–	–
Altstetten	4 404	4 465	11 815	2 471	–	4 608	3 003	8 217
Kreis 10	4 979	8 610	6 601	–	12 802	–	9 426	–
Höngg	4 979	5 453	–	–	–	–	9 426	–
Wipkingen	–	10 892	6 601	–	12 802	–	–	–
Kreis 11	2 897	4 507	4 425	12 291	15 135	13 390	–	1 769
Affoltern	2 852	4 912	1 236	–	–	–	–	1 761
Oerlikon	2 832	6 809	4 904	12 291	17 664	13 390	–	4 810
Seebach	3 024	3 169	–	–	8 065	–	–	–
Kreis 12	5 924	2 338	–	–	–	–	–	–
Saatlen	4 175	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	6 475	2 235	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	5 263	2 666	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke (ohne Stockwerkeigentum)

▶ abzüglich Versicherungswert der Gebäude nach Bauzone und Stadtquartier, 2013

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	1999	835	3899	2205	4982	...	19853	547
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	28 657	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	34 213	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	28 190	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	92 096	–
City	–	–	–	–	–	–	26 514	–
Kreis 2	1040	2746	3793	7324	7111	–	8276	–
Wollishofen	1607	2624	2690	–	–	–	–	–
Leimbach	992	–	–	–	–	–	–	–
Enge	...	3996	4659	7324	7111	–	8276	–
Kreis 3	...	1330	9002	–	4094	–	–	2473
Alt-Wiedikon	1946	2258	4161	–	3972	–	–	2473
Friesenberg	...	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	751	13441	–	4229	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	2193	10030	–	–	675
Werd	–	–	–	–	21444	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	8577	–	–	–
Hard	–	–	–	2193	4746	–	–	675
Kreis 5	–	–	–	–	3938	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	...	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	...	3938	–
Kreis 6	3169	2496	6778	...	5378	–	–	–
Unterstrass	2676	2228	–	...	5378	–	–	–
Oberstrass	3238	5236	6778	–	–	–	–	–
Kreis 7	2719	4346	6570	–	540	–	2016	–
Fluntern	3702	4125	–	–	–	–	–	–
Hottingen	1588	5349	11409	–	540	–	–	–
Hirslanden	2814	3612	5287	–	–	–	–	–
Witikon	1801	–	–	–	–	–	2016	–
Kreis 8	3686	...	–	19295	12359	–	9916	–
Seefeld	–	–	–	–	18022	–	9916	–
Mühlebach	–	...	–	19295	9253	–	–	–
Weinegg	3686	7489	–	–	–	–	–	–
Kreis 9	1209	603	2836	...	–	1897	1422	–
Albisrieden	457	...	702	–	–	–	–	–
Altstetten	2234	1096	4155	...	–	1897	1422	–
Kreis 10	2532	1653	450	–	3340	–	...	–
Höngg	2532	2317	–	–	–	–	...	–
Wipkingen	–	549	450	–	3340	–	–	–
Kreis 11	585	739	1631	6394	9291	3845	–	...
Affoltern	939	806	–	–	–	–	–	432
Oerlikon	672	1776	1631	6394	12787	3845	–	...
Seebach	...	105	–	–	...	–	–	–
Kreis 12	1401	...	–	–	–	–	–	–
Saatlen	1451	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	1005	...	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	1514	1870	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2013

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	10 547	9 418	10 498	11 019	11 793	11 993	11 749	8 092
Kreis 1	19 517	–	13 333	14 474	11 250	–	–	–
Rathaus	19 517	–	–	14 474	11 250	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	13 333	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	16 216	9 934	8 605	10 480	12 127	8 995	–
Wollishofen	–	16 216	11 485	6 758	10 480	12 127	8 995	–
Leimbach	–	–	4 570	4 010	–	–	–	–
Enge	–	–	–	11 261	–	–	–	–
Kreis 3	–	8 818	8 773	8 236	7 061	–	–	–
Alt-Wiedikon	–	8 887	8 588	8 236	7 061	–	–	–
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	8 044	19 375	–	–	–	–	–
Kreis 4	–	9 240	9 062	10 648	12 419	–	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	8 985	9 102	10 648	12 419	–	–	–
Hard	–	15 500	8 442	–	–	–	–	–
Kreis 5	–	10 050	13 703	16 613	14 543	–	–	–
Gewerbeschule	–	4 533	9 231	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	10 461	13 867	16 613	14 543	–	–	–
Kreis 6	–	6 862	13 333	14 948	10 312	–	–	–
Unterstrass	–	6 547	11 035	11 913	9 876	–	–	–
Oberstrass	–	7 148	15 014	15 705	10 416	–	–	–
Kreis 7	4 000	13 317	15 617	13 799	14 635	12 535	13 175	–
Fluntern	–	13 441	15 534	15 819	16 304	11 471	13 175	–
Hottingen	–	15 385	5 837	13 294	11 723	14 042	–	–
Hirslanden	–	15 664	24 752	21 286	16 956	14 485	–	–
Witikon	4 000	6 783	21 862	7 654	9 184	10 062	–	–
Kreis 8	16 176	10 073	13 822	16 042	15 121	16 231	–	–
Seefeld	24 194	–	20 667	–	15 319	–	–	–
Mühlebach	9 459	7 857	13 441	19 374	15 025	–	–	–
Weinegg	–	12 843	11 475	10 649	15 200	16 231	–	–
Kreis 9	10 000	10 164	9 017	8 047	7 252	–	–	–
Albisrieden	10 000	8 214	9 149	7 312	6 535	–	–	–
Altstetten	–	11 818	8 985	9 161	8 522	–	–	–
Kreis 10	8 000	9 866	10 953	11 904	10 839	14 171	–	–
Höngg	8 000	9 821	10 195	10 183	10 791	–	–	–
Wipkingen	–	10 254	11 416	12 637	10 861	14 171	–	–
Kreis 11	10 571	8 787	8 760	8 728	7 341	8 945	–	8 092
Affoltern	6 284	8 642	7 578	4 270	–	–	–	8 902
Oerlikon	11 000	9 580	9 958	10 391	9 071	12 579	–	6 593
Seebach	–	7 186	6 903	7 839	6 537	5 300	–	–
Kreis 12	7 375	8 402	7 109	8 485	–	–	–	–
Saatlen	–	–	6 118	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	7 375	8 402	7 310	8 693	–	–	–	–
Hirzenbach	–	–	4 385	7 830	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnungsfläche und Stadtquartier, 2013

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	10604	9077	10153	9948	11365	11042	12466	13680	8902
Kreis 1	19517	–	13855	–	11250	–	–	–	–
Rathaus	19517	–	14474	–	11250	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	13333	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	9179	10272	9210	–	12052	8995	12127	–
Wollishofen	–	10404	10272	11292	–	–	8995	12127	–
Leimbach	–	5714	–	3962	–	–	–	–	–
Enge	–	–	–	10809	–	12052	–	–	–
Kreis 3	–	10186	8550	8428	8251	9560	6873	7549	–
Alt-Wiedikon	–	11733	7765	8428	8251	9560	6873	7549	–
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	8044	19375	–	–	–	–	–	–
Kreis 4	15500	7833	9710	8388	9795	–	14831	12521	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	7833	9808	8388	9795	–	14831	12521	–
Hard	15500	–	8442	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	16000	4533	13757	8373	14540	8772	15569	15125	–
Gewerbeshule	–	4533	–	9231	–	–	–	–	–
Escher Wyss	16000	–	13757	8217	14540	8772	15569	15125	–
Kreis 6	3000	8394	11550	13663	10936	–	12254	–	–
Unterstrass	3000	9378	10584	10267	10992	–	–	–	–
Oberstrass	–	6746	12472	15073	10929	–	12254	–	–
Kreis 7	4000	9558	14157	14874	14810	12947	14825	13864	–
Fluntern	–	12095	15561	15644	15414	16305	18617	13817	–
Hottingen	–	–	12792	13318	13096	11688	10929	14042	–
Hirslanden	–	15664	–	24752	15956	–	–	–	–
Witikon	4000	6783	–	11688	11861	10062	–	–	–
Kreis 8	16176	13689	10983	13427	12770	17690	15025	15319	–
Seefeld	24194	20667	–	–	–	–	–	15319	–
Mühlebach	9459	10000	10524	13560	16197	19684	15025	–	–
Weinegg	–	12843	12222	13360	9191	13619	–	–	–
Kreis 9	10000	10164	7834	7116	7353	8140	10054	–	–
Albisrieden	10000	8214	6956	6134	–	8140	–	–	–
Altstetten	–	11818	8746	8485	7353	–	10054	–	–
Kreis 10	8000	9866	10925	11355	12897	10938	12028	–	–
Höngg	8000	9821	10089	10185	12035	9299	7575	–	–
Wipkingen	–	10254	11553	11615	13706	11482	13644	–	–
Kreis 11	9731	8121	8161	8991	8731	8931	6593	–	8902
Affoltern	8003	8536	6999	6577	4297	–	–	–	8902
Oerlikon	11000	9411	9425	10323	10345	12579	6593	–	–
Seebach	5100	6009	7501	7692	6144	6624	–	–	–
Kreis 12	–	4880	6107	8774	7386	7490	–	–	–
Saatlen	–	–	–	–	–	6118	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	5417	6107	8897	7386	7910	–	–	–
Hirzenbach	–	4385	–	7830	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2013

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	11 519	10 637	9 000	11 350	10 806	10 260	14 915	–	
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	13 306	–	
Rathaus	–	–	–	–	–	–	13 295	–	
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	13 333	–	
City	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	11 959	8 572	10 480	–	10 809	–	–	–	
Wollishofen	12 844	9 632	10 480	–	–	–	–	–	
Leimbach	5 714	3 962	–	–	–	–	–	–	
Enge	–	12 052	–	–	10 809	–	–	–	
Kreis 3	–	11 734	6 633	–	9 127	8 169	–	–	
Alt-Wiedikon	–	11 734	6 633	–	3 278	8 169	–	–	
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	–	
Sihlfeld	–	–	–	–	10 627	–	–	–	
Kreis 4	–	–	–	8 442	9 874	–	–	–	
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	
Langstrasse	–	–	–	–	9 800	–	–	–	
Hard	–	–	–	8 442	15 500	–	–	–	
Kreis 5	–	–	–	13 511	6 695	13 744	–	–	
Gewerbeschule	–	–	–	–	6 695	–	–	–	
Escher Wyss	–	–	–	13 511	–	13 744	–	–	
Kreis 6	13 374	11 561	8 098	–	11 295	–	–	–	
Unterstrass	–	9 090	8 785	–	11 295	–	–	–	
Oberstrass	13 374	12 146	7 241	–	–	–	–	–	
Kreis 7	13 945	14 672	–	15 385	12 564	–	–	–	
Fluntern	16 360	14 545	–	–	–	–	–	–	
Hottingen	11 124	11 333	–	15 385	12 564	–	–	–	
Hirslanden	15 956	21 227	–	–	–	–	–	–	
Witikon	10 804	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 8	16 243	14 177	–	11 006	13 062	–	16 613	–	
Seefeld	–	–	–	–	24 194	–	16 613	–	
Mühlebach	18 231	11 947	–	–	12 619	–	–	–	
Weinegg	11 945	15 349	–	11 006	–	–	–	–	
Kreis 9	9 514	6 861	9 691	–	–	–	–	–	
Albisrieden	10 154	6 240	–	–	–	–	–	–	
Altstetten	7 520	8 629	9 691	–	–	–	–	–	
Kreis 10	10 230	11 721	10 473	–	12 963	–	–	–	
Höngg	10 230	10 040	–	–	–	–	–	–	
Wipkingen	–	12 039	10 473	–	12 963	–	–	–	
Kreis 11	7 676	8 568	9 107	10 226	–	–	–	–	
Affoltern	8 801	7 047	7 650	–	–	–	–	–	
Oerlikon	6 198	10 691	9 362	10 226	–	–	–	–	
Seebach	8 033	6 879	–	–	–	–	–	–	
Kreis 12	7 942	4 695	–	–	–	–	–	–	
Saatlen	6 118	–	–	–	–	–	–	–	
Schwamendingen-Mitte	8 047	2 464	–	–	–	–	–	–	
Hirzenbach	–	6 520	–	–	–	–	–	–	

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2013

T.6.1.55

	vor 1931	1931–1950	1951–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2000–2010	nach 2010
Alle Angaben in Fr. / m ²								
Ganze Stadt	12 021	9 290	8 741	8 828	10 603	11 686	10 926	10 754
Kreis 1	12 701	–	19 517	–	–	–	–	–
Rathaus	12 428	–	19 517	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	13 333	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	9 533	6 935	11 111	7 536	–	3 879	11 842	15 551
Wollishofen	8 274	6 935	16 216	10 071	–	–	11 774	15 551
Leimbach	–	–	5 714	4 010	–	3 879	–	–
Enge	10 809	–	–	–	–	–	12 052	–
Kreis 3	6 800	7 121	–	–	6 633	7 615	14 810	8 556
Alt-Wiedikon	–	5 848	–	–	6 633	–	10 128	8 556
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	6 800	10 303	–	–	–	7 615	19 375	–
Kreis 4	9 377	–	–	8 442	–	–	15 500	9 854
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	9 377	–	–	–	–	–	–	9 854
Hard	–	–	–	8 442	–	–	15 500	–
Kreis 5	–	–	9 231	–	4 533	11 975	16 000	13 744
Gewerbeschule	–	–	9 231	–	4 533	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	11 975	16 000	13 744
Kreis 6	10 166	11 881	6 615	3 000	12 609	18 182	9 497	16 537
Unterstrass	10 447	–	–	3 000	–	–	9 497	–
Oberstrass	10 030	11 881	6 615	–	12 609	18 182	–	16 537
Kreis 7	14 511	12 533	9 073	11 048	16 202	17 952	16 279	14 408
Fluntern	18 942	12 192	15 046	14 057	20 871	14 232	17 241	14 368
Hottingen	12 108	14 352	7 880	–	10 929	–	15 385	–
Hirslanden	24 752	–	14 485	5 357	13 950	22 099	–	–
Witikon	–	–	4 809	10 062	–	15 842	15 930	14 961
Kreis 8	14 546	13 158	9 249	15 200	15 514	9 612	12 697	18 231
Seefeld	16 613	–	–	–	24 194	–	–	–
Mühlebach	13 212	13 158	9 459	–	11 974	7 114	14 399	18 231
Weinegg	14 426	–	9 191	15 200	–	11 475	11 006	–
Kreis 9	–	–	–	6 889	7 245	8 500	7 840	9 361
Albisrieden	–	–	–	6 889	7 245	8 500	7 963	–
Altstetten	–	–	–	–	–	–	7 520	9 361
Kreis 10	10 758	–	9 447	13 202	9 905	8 863	10 931	12 413
Höngg	–	–	9 447	11 740	9 905	7 254	10 931	11 239
Wipkingen	10 758	–	–	14 299	–	11 538	–	12 514
Kreis 11	8 551	5 905	6 830	7 205	7 478	10 693	7 495	9 779
Affoltern	–	–	8 036	8 590	–	9 000	7 094	–
Oerlikon	8 551	5 833	6 198	11 000	9 300	11 818	8 414	10 582
Seebach	–	5 959	7 700	5 049	6 603	3 015	7 830	8 187
Kreis 12	–	2 464	4 385	6 118	–	–	7 830	8 047
Saatlen	–	–	–	6 118	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	2 464	–	–	–	–	–	8 047
Hirzenbach	–	–	4 385	–	–	–	7 830	–