





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 Mittelwerte der Quadratmeter-Preise und vor allem ihre räumlichen Untergliederungen 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 Ausnutzungsziffer von maximal 50 Prozent oder im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind.

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

2014 haben 158,8 Hektaren Stadtfläche die Besitzerin oder den Besitzer gewechselt, 21,7 Hektaren mehr als im Vorjahr. Rund ein Drittel davon waren Freihandverkäufe. Der grössere Teil wechselte die Hand auf andere Art, vor allem durch Erbgang.

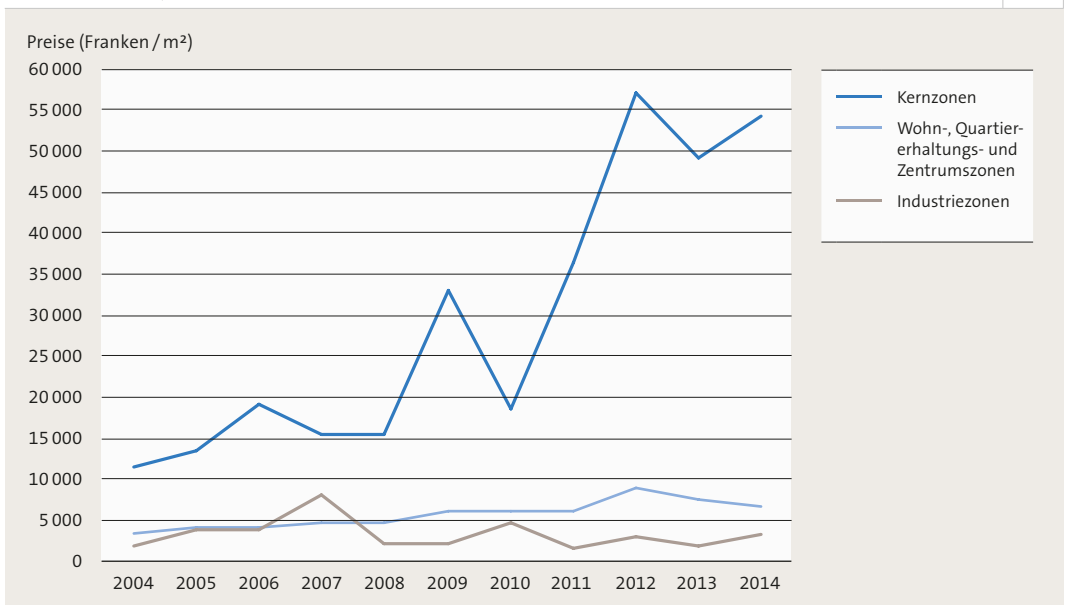
Insgesamt fanden 1086 Grundstücke oder Grundstückteile durch Freihandverkauf eine neue Eigentümerschaft. Dazu gehören auch die 666 verkauften Wohnungen im Stockwerkeigentum. Unbebaute Grundstücke sind in der Stadt Zürich selten geworden. 2014 wurden 35 Freihandverkäufe mit 5,7 Hektaren beglaubigt, davon lag etwa die Hälfte in einer Bauzone. Die Medianfläche der verkauften Parzellen oder Parzellenteile betrug 390 Quadratmeter.

Die Preise der gehandelten bebauten Grundstücke unterscheiden sich markant nach Zonenart. Am teuersten sind die Grundstücke in der Kernzone. Im Durchschnitt kosteten sie 54 400 Franken pro Quadratmeter (2013: 49 200 Fr.) – inklusive der Bauten auf den entsprechenden Parzellen. In den meist innenstädtischen Quartiererhaltungszonen lag der Durchschnittspreis bei 18 600 Franken und in den Wohnzonen bei 5 800 Franken. Für Areale in den Industriezonen zahlte man 3 400 Franken pro Quadratmeter.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

6.6.1.1

► nach Zonenart, 2004–2014



Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2014



T_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stockwerkeigentum	Baugenossenschaft	Genossenschaften	Kapitalgesellschaften	Pensionskasse	Religionsgemeinschaften	Gesellschaften öffentlichen Rechts	Übrige
	Fläche (m ²)									
Total	513 223	102 971	78 772	24 784	–	220 807	2 531	–	83 357	–
Natürliche Personen	151 414	91 365	1 245	4 802	–	44 879	20	–	9 103	–
Stockwerkeigentum	77 831	304	77 528	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	1 381	–	–	–	–	1 381	–	–	–	–
Kapitalgesellschaften	248 502	8 441	–	19 982	–	154 439	871	–	64 769	–
Pensionskasse	24 347	299	–	–	–	20 108	–	–	3 940	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	9 747	2 562	–	–	–	–	1 640	–	5 545	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Handänderungsart, 2014

T_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke	
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)
2004	1 605	810 038	1 499	665 911	106	144 127
2013	2 128	1 371 119	2 060	1 260 243	68	110 877
Total	2 134	1 587 629	2 052	1 440 959	82	146 671
Handänderungsart						
Freihandkauf	1 086	513 223	1 051	456 602	35	56 621
Erbfolge	631	523 846	608	511 775	23	12 071
Zwangsverwertung	2	1 193	2	1 193	–	–
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung	77	46 028	73	34 891	4	11 137
Expropriation	–	–	–	–	–	–
Tausch	6	947	2	255	4	692
Freiwillige Steigerung	–	–	–	–	–	–
Übrige	332	502 393	316	436 243	16	66 150

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2014

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	
	2004	1 605	810 038	1 123	491 340	1 738	1 754 639	3 571
	2013	2 128	1 371 119	978	466 479	3 708	3 602 125	7 722
Total	2014	2 134	1 587 629	1 086	513 223	3 889	3 266 205	6 364
Bebaute Grundstücke zusammen		2 052	1 440 959	1 051	456 602	3 889	3 234 668	7 084
Bebaut mit: ¹								
Einfamilienhäuser		314	140 846	119	56 006	166	222 048	3 965
Mehrfamilienhäuser		968	468 702	507	103 863	2 757	782 610	7 535
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		568	413 920	329	71 226	660	929 072	13 044
Übrige Wohnhäuser ²		11	31 154	3	809	3	12 200	15 080
Nutzbauten		191	386 336	93	224 698	303	1 288 738	3 336
Unbebaute Grundstücke		82	146 671	35	56 621	...	31 537	557

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 unbebaute Grundstücke in Wohnzonen wurden im Mittel 3008 Franken pro Quadratmeter gezahlt (2013: 2174 Fr.). Bei den Grundstücken mit Einfamilienhaus lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 3965 Franken (2013: 4122 Fr.), mit Mehrfamilienhaus bei 7535 Franken (2013: 7463 Fr.).

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, 2014

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	5 110	6 202	7 255	7 637	18 596	6 103	54 381	3 355
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	144 081	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	44 045	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	201 007	–
City	–	–	–	–	–	–	65 819	–
Kreis 2	3 336	8 039	6 701	55 764	8 836	1 524	14 894	–
Wollishofen	3 185	7 786	16 407	55 764	–	1 524	–	–
Leimbach	2 339	6 729	–	–	–	–	6 680	–
Enge	7 641	9 655	6 672	–	8 836	–	15 179	–
Kreis 3	5 036	6 958	1 509	–	15 726	5 578	–	–
Alt-Wiedikon	4 891	7 533	1 509	–	15 134	5 578	–	–
Friesenberg	5 047	8 785	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	4 803	–	–	16 175	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	13 521	18 168	–	–	–
Werd	–	–	–	–	20 211	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	18 839	–	–	–
Hard	–	–	–	13 521	14 001	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	22 848	20 812	21 246	6 341	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	21 227	–	8 840	–
Escher Wyss	–	–	–	22 848	11 028	21 246	5 720	–
Kreis 6	7 150	6 818	17 008	16 283	26 149	–	–	–
Unterstrass	9 130	6 035	18 533	16 283	26 149	–	–	–
Oberstrass	6 822	7 488	15 189	–	–	–	–	–
Kreis 7	6 806	11 530	12 839	27 726	15 595	–	11 170	–
Fluntern	6 491	13 638	–	–	–	–	–	–
Hottingen	7 344	10 160	12 758	27 726	15 595	–	11 170	–
Hirslanden	7 201	9 687	12 996	–	–	–	–	–
Witikon	6 619	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	7 159	15 136	19 544	–	21 687	–	9 265	–
Seefeld	–	–	–	–	17 610	–	9 265	–
Mühlebach	4 989	11 302	–	–	25 450	–	–	–
Weinegg	8 577	19 850	19 544	–	–	–	–	–
Kreis 9	3 655	4 751	4 128	–	–	7 719	4 624	3 360
Albisrieden	3 535	5 083	3 832	–	–	–	11 857	2 390
Altstetten	3 735	4 241	4 866	–	–	7 719	2 946	4 225
Kreis 10	5 098	5 554	7 830	–	19 383	–	5 134	–
Höngg	5 350	6 020	–	–	–	–	5 134	–
Wipkingen	2 797	5 218	7 830	–	19 383	–	–	–
Kreis 11	2 030	5 027	7 479	3 670	14 202	6 945	4 066	2 406
Affoltern	2 139	6 454	9 902	–	–	–	4 066	–
Oerlikon	2 769	5 582	8 291	3 670	14 202	2 201	–	2 406
Seebach	1 488	4 355	3 898	–	–	13 185	–	–
Kreis 12	4 708	4 141	7 668	–	–	–	2 467	–
Saatlen	8 819	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	2 726	5 272	7 668	–	–	–	2 467	–
Hirzenbach	1 266	2 892	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke (ohne Stockwerkeigentum)

► abzüglich Versicherungswert der Gebäude nach Bauzone und Stadtquartier, 2014

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	1363	1802	2826	2238	4774	...	42 942	...
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	115 385	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	24 740	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	171 109	–
City	–	–	–	–	–	–	29 837	–
Kreis 2	1006	680	4947	–	3617	...	5 264	–
Wollishofen	1186	3414	–	–	–	...	–	–
Leimbach	390	...	–	–	–	–	–	–
Enge	–	3 715	4 947	–	3 617	–	5 264	–
Kreis 3	907	3073	–	–	5089	–	–	–
Alt-Wiedikon	2 332	3 779	–	–	5 552	–	–	–
Friesenberg	773	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	1 261	–	–	4 727	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	4134	–	–	–
Werd	–	–	–	–	...	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	4 283	–	–	–
Hard	–	–	–	–	5 549	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	3985	...	3 380	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	4 927	–	4 989	–
Escher Wyss	–	–	–	–	2 981	–
Kreis 6	4495	2640	8346	–	16 839	–	–	–
Unterstrass	5 876	2 252	11 759	–	16 839	–	–	–
Oberstrass	4 201	2 937	5 902	–	–	–	–	–
Kreis 7	2624	2860	3542	–	4104	–	...	–
Fluntern	2 480	3 455	–	–	–	–	–	–
Hottingen	3 823	...	2 454	–	4 104	–	...	–
Hirslanden	2 879	4 629	5 822	–	–	–	–	–
Witikon	1 488	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	...	13 065	8 609	–	5 838	–	–	–
Seefeld	–	–	–	–	2 961	–	–	–
Mühlebach	–	7 404	–	–	16 203	–	–	–
Weinegg	...	19 354	8 609	–	–	–	–	–
Kreis 9	1059	1019	498	–	–	...	812	...
Albisrieden	1 034	1 277	658	–	–	–	–	611
Altstetten	1 076	580	99	–	–	...	812	...
Kreis 10	2001	1802	1936	–	–	–	...	–
Höngg	2 074	1 686	–	–	–	–	...	–
Wipkingen	1 619	1 866	1 936	–	–	–	–	–
Kreis 11	...	1486	...	2238	6599	...	242	...
Affoltern	...	6 280	–	–	–	–	242	–
Oerlikon	1 291	2 343	...	2 238	6 599	...	–	...
Seebach	518	...	1 553	–	–	...	–	–
Kreis 12	196	1912	910	–	–	–	...	–
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	325	1 089	910	–	–	–	...	–
Hirzenbach	...	2 514	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2014

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	11 090	12 029	11 374	11 644	12 239	11 970	16 836	10 094
Kreis 1	–	8 769	–	18 515	–	–	–	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	8 769	–	18 515	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	9 762	9 976	12 681	10 790	–	11 402	–
Wollishofen	–	9 762	10 778	12 964	10 960	–	–	–
Leimbach	–	–	8 543	–	–	–	–	–
Enge	–	–	–	12 327	10 491	–	11 402	–
Kreis 3	7 669	10 807	10 856	9 787	–	–	–	–
Alt-Wiedikon	8 208	10 185	8 145	9 086	–	–	–	–
Friesenberg	–	10 364	–	6 019	–	–	–	–
Sihlfeld	5 357	11 681	18 606	12 510	–	–	–	–
Kreis 4	7 240	10 824	10 116	12 775	–	–	–	–
Werd	–	–	9 070	–	–	–	–	–
Langstrasse	8 555	10 824	10 571	12 775	–	–	–	–
Hard	5 000	–	11 833	–	–	–	–	–
Kreis 5	11 955	12 926	12 886	13 478	6 133	–	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	11 955	12 926	12 886	13 478	6 133	–	–	–
Kreis 6	14 626	9 387	8 359	10 626	17 681	11 438	–	–
Unterstrass	–	10 400	8 359	9 973	12 333	11 438	–	–
Oberstrass	14 626	9 193	–	11 826	19 278	–	–	–
Kreis 7	12 746	12 482	12 583	14 079	14 494	13 301	20 673	10 094
Fluntern	–	14 341	12 111	15 938	15 342	–	20 673	10 094
Hottingen	12 000	12 212	13 287	13 983	14 444	12 695	–	–
Hirslanden	25 862	–	18 995	14 753	–	–	–	–
Witikon	8 636	12 203	11 170	12 048	12 765	14 064	–	–
Kreis 8	16 995	12 546	12 933	13 566	15 000	17 219	11 569	–
Seefeld	27 419	–	14 316	13 822	–	–	11 569	–
Mühlebach	15 220	12 546	–	–	14 121	17 662	–	–
Weinegg	–	–	12 579	13 501	15 792	16 705	–	–
Kreis 9	11 066	10 444	7 679	9 238	7 598	–	–	–
Albisrieden	–	7 600	7 361	8 682	7 598	–	–	–
Altstetten	11 066	11 172	8 116	9 375	–	–	–	–
Kreis 10	13 793	9 849	9 626	11 061	10 435	17 000	–	–
Höngg	13 793	9 742	9 212	10 965	10 922	17 000	–	–
Wipkingen	–	10 521	10 328	11 464	7 798	–	–	–
Kreis 11	8 219	7 340	8 244	7 678	8 327	5 321	–	–
Affoltern	–	–	9 464	8 821	–	5 321	–	–
Oerlikon	12 683	9 094	8 144	7 352	7 167	–	–	–
Seebach	3 659	6 657	7 247	7 281	8 972	–	–	–
Kreis 12	10 614	9 516	9 569	9 610	9 854	8 351	–	–
Saatlen	10 913	9 516	9 963	10 154	10 588	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	10 113	–	8 966	9 124	9 624	8 351	–	–
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnungsfläche und Stadtquartier, 2014

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	10944	10425	10896	11704	12830	11955	14060	12848	11785
Kreis 1	–	8769	–	18515	–	–	–	–	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	8769	–	18515	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	9944	9422	11718	13114	11107	8960	–	–
Wollishofen	–	10181	10722	11326	13357	11008	–	–	–
Leimbach	–	9333	7763	–	–	–	–	–	–
Enge	–	–	–	12327	12846	11402	8960	–	–
Kreis 3	7669	9535	10721	10841	–	–	–	–	–
Alt-Wiedikon	8208	8460	8247	10146	–	–	–	–	–
Friesenberg	–	10364	–	6019	–	–	–	–	–
Sihlfeld	5357	11681	14510	16167	–	–	–	–	–
Kreis 4	7240	10775	10827	14175	9953	–	14171	–	–
Werd	–	–	–	12696	6429	–	–	–	–
Langstrasse	8555	10620	10827	14848	11103	–	14171	–	–
Hard	5000	11833	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	13037	12653	12189	13135	12343	12738	15761	14900	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	13037	12653	12189	13135	12343	12738	15761	14900	–
Kreis 6	13939	10903	10463	9983	15196	–	11438	–	–
Unterstrass	10400	12111	7205	11009	8885	–	11438	–	–
Oberstrass	16237	10223	13223	8398	19278	–	–	–	–
Kreis 7	12746	11036	13913	12617	14948	13218	18386	11285	15724
Fluntern	–	14568	13840	10154	17549	14738	20755	10134	17684
Hottingen	12000	8638	15411	11837	13725	11364	19000	–	12707
Hirslanden	25862	–	14432	18583	–	–	–	–	–
Witikon	8636	10137	12142	12376	12416	11198	12967	14955	–
Kreis 8	19417	14239	12989	13467	12518	16627	14548	17662	–
Seefeld	27419	–	11846	–	–	16541	11569	–	–
Mühlebach	10862	14239	14242	–	12672	–	15075	17662	–
Weinegg	–	–	–	13467	12448	16705	15792	–	–
Kreis 9	–	9417	9153	9733	10504	9011	12903	–	–
Albisrieden	–	7731	7357	7566	9848	8062	–	–	–
Altstetten	–	11205	9830	10635	10609	9516	12903	–	–
Kreis 10	14598	8921	9127	10947	12902	10404	11135	–	–
Höngg	17140	8841	9355	10580	13788	10404	11135	–	–
Wipkingen	10521	9435	8699	12240	10506	–	–	–	–
Kreis 11	9438	7400	8334	7489	7303	8671	–	8972	5321
Affoltern	–	8162	10114	8193	–	–	–	–	5321
Oerlikon	11886	8417	8202	6868	6833	8671	–	–	–
Seebach	6551	6344	6821	7365	7567	–	–	8972	–
Kreis 12	10614	10441	9233	9544	9640	10037	8351	–	–
Saatlen	10913	10441	9490	10154	9667	12194	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	10113	–	8966	9135	9616	9684	8351	–	–
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

T_6.1.54

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2014

	Wohnzonen				Quartier- erhal- tungs- zonen	Zentrums- zonen	Kern- zonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	12 377	9 874	9 698	10 041	12 087	12 727	13 504	–
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	16 793	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	16 793	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	11 829	11 049	11 129	10 722	9 901	–	9 333	–
Wollishofen	12 455	11 353	7 143	10 722	–	–	–	–
Leimbach	–	7 763	–	–	–	–	9 333	–
Enge	11 402	10 904	12 846	–	9 901	–	–	–
Kreis 3	6 019	7 934	6 867	–	12 758	13 261	–	–
Alt-Wiedikon	–	7 556	6 867	–	9 773	13 261	–	–
Friesenberg	6 019	10 364	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	–	–	–	13 768	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	5 000	11 138	–	–	–
Werd	–	–	–	–	9 070	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	11 412	–	–	–
Hard	–	–	–	5 000	11 833	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	10 241	–	12 879	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	10 241	–	12 879	–	–
Kreis 6	16 479	9 326	11 318	12 333	–	–	–	–
Unterstrass	–	8 363	11 669	12 333	–	–	–	–
Oberstrass	16 479	11 627	8 894	–	–	–	–	–
Kreis 7	13 991	14 069	11 510	16 500	11 224	–	–	–
Fluntern	16 822	14 003	–	–	–	–	–	–
Hottingen	13 733	14 382	7 082	16 500	11 224	–	–	–
Hirslanden	17 550	13 765	25 862	–	–	–	–	–
Witikon	12 138	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	14 389	10 862	–	–	14 048	–	–	–
Seefeld	–	–	–	–	13 901	–	–	–
Mühlebach	17 662	10 862	–	–	14 180	–	–	–
Weinegg	14 047	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 9	8 342	9 466	–	–	–	11 066	8 062	–
Albisrieden	7 770	7 687	–	–	–	–	8 062	–
Altstetten	8 596	10 827	–	–	–	11 066	–	–
Kreis 10	11 268	8 723	10 321	–	10 850	–	–	–
Höngg	11 268	7 633	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	–	10 183	10 321	–	10 850	–	–	–
Kreis 11	8 520	7 465	8 449	5 072	–	–	–	–
Affoltern	10 333	7 203	7 371	–	–	–	–	–
Oerlikon	–	8 389	8 731	5 072	–	–	–	–
Seebach	5 282	7 358	–	–	–	–	–	–
Kreis 12	9 976	9 387	–	–	–	–	–	–
Saatlen	10 187	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	9 111	9 387	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2014

T.6.1.55

	vor 1931	1931–1950	1951–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	nach 2010
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	11 381	9 851	9 861	10 498	12 878	11 638	12 231	12 183
Kreis 1	16 793	–	–	–	–	–	–	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	16 793	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	10 386	11 164	10 970	11 258	11 155	–	12 476	–
Wollishofen	9 412	11 164	10 970	12 434	8 911	–	12 476	–
Leimbach	–	–	–	7 763	9 333	–	–	–
Enge	10 638	–	–	–	14 752	–	–	–
Kreis 3	10 293	8 075	–	5 882	7 995	7 583	14 901	–
Alt-Wiedikon	8 843	7 596	–	5 600	5 639	–	11 665	–
Friesenberg	–	10 364	–	6 019	–	–	–	–
Sihlfeld	12 135	5 357	–	–	16 071	7 583	25 781	–
Kreis 4	9 508	–	12 827	7 591	–	–	–	12 696
Werd	6 429	–	–	–	–	–	–	12 696
Langstrasse	10 170	–	12 827	8 843	–	–	–	–
Hard	11 833	–	–	5 000	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	–	13 218	9 499	12 879
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	13 218	9 499	12 879
Kreis 6	11 234	7 277	7 693	17 106	16 218	14 464	10 253	–
Unterstrass	10 843	6 963	–	–	–	–	10 253	–
Oberstrass	14 020	8 036	7 693	17 106	16 218	14 464	–	–
Kreis 7	12 654	13 632	10 281	14 140	16 268	13 858	15 226	12 510
Fluntern	10 584	13 632	12 813	22 541	21 347	12 992	15 586	–
Hottingen	13 904	–	8 000	12 860	10 245	18 182	15 123	–
Hirslanden	15 981	–	–	–	–	18 583	–	–
Witikon	–	–	8 625	10 983	–	11 382	13 333	12 510
Kreis 8	13 451	–	–	10 862	15 494	10 884	16 046	14 649
Seefeld	13 127	–	–	–	27 419	–	–	–
Mühlebach	13 936	–	–	10 862	12 672	–	16 046	17 662
Weinegg	–	–	–	–	–	10 884	–	14 308
Kreis 9	8 681	6 328	10 163	6 329	11 538	4 670	9 108	11 339
Albisrieden	8 062	6 328	7 543	7 450	–	–	8 861	–
Altstetten	9 882	–	10 850	5 483	11 538	4 670	9 375	11 339
Kreis 10	7 888	9 079	10 130	12 362	10 344	11 175	10 368	11 327
Höngg	5 789	–	10 130	12 998	10 344	9 504	9 597	11 287
Wipkingen	8 329	9 079	–	10 210	–	12 133	12 455	11 724
Kreis 11	9 053	5 590	6 309	7 464	7 214	8 400	7 968	8 149
Affoltern	11 121	6 196	–	6 253	–	–	7 711	9 561
Oerlikon	7 032	5 268	7 645	12 683	6 833	9 413	8 671	–
Seebach	–	5 198	4 577	6 271	7 965	7 391	8 641	7 773
Kreis 12	–	–	6 579	5 825	–	–	9 167	9 864
Saatlen	–	–	–	5 825	–	–	–	10 459
Schwamendingen- Mitte	–	–	6 579	–	–	–	9 167	9 445
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	–	–