





# 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 W<sub>2</sub> (inklusive besondere Wohngebiete), W<sub>3</sub>, W<sub>4</sub> und W<sub>5</sub>. (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 Prozent oder im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind.

## 6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

2015 haben 101,9 Hektaren Stadtfläche die Besitzerin oder den Besitzer gewechselt, 56,8 Hektaren weniger als im Vorjahr. Rund ein Drittel davon waren Freihandverkäufe. Der grössere Teil wechselte die Hand auf andere Art, vor allem durch Erbgang.

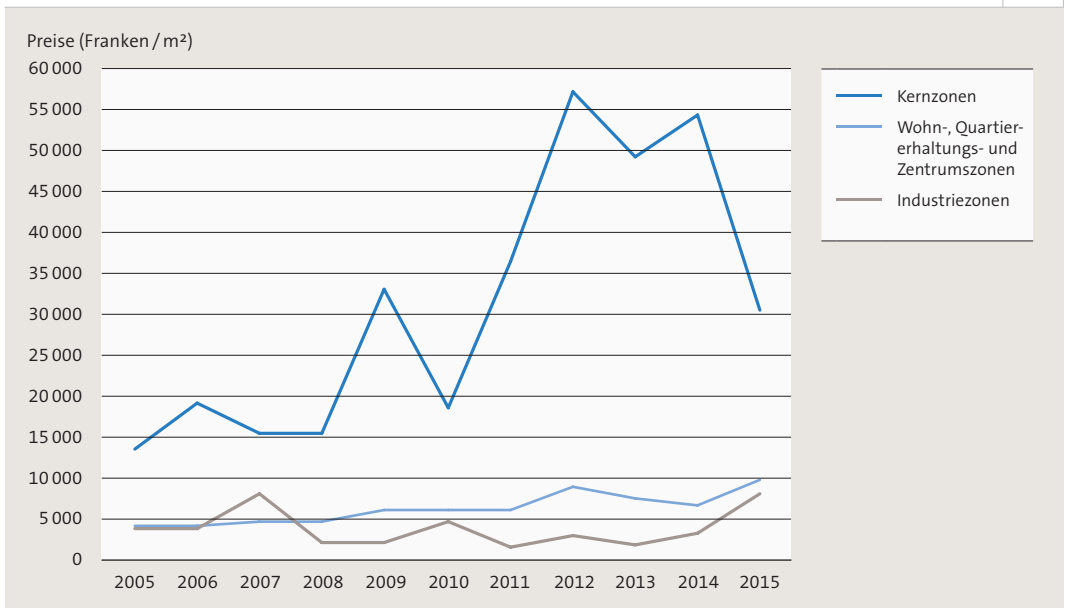
Insgesamt fanden 1225 Grundstücke oder Grundstückteile durch Freihandverkauf eine neue Eigentümerschaft. Dazu gehören auch die 797 verkauften Wohnungen im Stockwerkeigentum. Unbebaute Grundstücke sind in der Stadt Zürich selten geworden. 2015 wurden 14 Freihandverkäufe mit 3,4 Hektaren beglaubigt, davon lagen über 60 Prozent in einer Bauzone.

Die Preise der gehandelten bebauten Grundstücke unterscheiden sich markant nach Zonenart. Am teuersten sind die Grundstücke in der Kernzone. Im Durchschnitt kosteten sie 30 300 Franken pro Quadratmeter (2014: 54 400 Fr.) – inklusive der Bauten auf den entsprechenden Parzellen. In den meist innenstädtischen Quartierhaltungszonen lag der Durchschnittspreis bei 17 700 Franken und in den Wohnzonen zwischen 5 700 bis 11 000 Franken. Für Areale in den Industriezonen bezahlte man 8 200 Franken pro Quadratmeter.

### Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

6.6.1.1

► nach Zonenart, 2005–2015



**Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche**

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2015



T\_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stockwerkeigentum	Baugenossenschaften	Genossenschaften	Kapitalgesellschaften	Pensionskassen	Religionsgemeinschaften	Gesellschaften öffentlichen Rechts	Übrige
	Fläche (m <sup>2</sup> )									
<b>Total</b>	<b>351 228</b>	<b>108 151</b>	<b>79 354</b>	<b>16 478</b>	<b>242</b>	<b>109 968</b>	<b>11 627</b>	<b>–</b>	<b>25 408</b>	<b>–</b>
Natürliche Personen	154 318	85 872	63	5 680	242	58 727	1 345	–	2 390	–
Stockwerkeigentum	79 292	–	79 292	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	399	399	–	–	–	–	–	–	–	–
Kapitalgesellschaften	99 913	17 418	–	9 867	–	46 706	3 070	–	22 852	–
Pensionskassen	13 289	3 125	–	931	–	2 021	7 212	–	–	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	4 017	1 337	–	–	–	2 514	–	–	166	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

**Umgesetzte Grundstücke und Fläche**

► nach Handänderungsart, 2015

T\_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	
2005	2 328	961 845	2 186	873 008	142	88 837	
2014	2 134	1 587 629	2 052	1 440 959	82	146 671	
<b>Total</b>	<b>2015</b>	<b>2 258</b>	<b>1 019 504</b>	<b>2 219</b>	<b>963 409</b>	<b>39</b>	<b>56 095</b>
<b>Handänderungsart</b>							
Freihandkauf		1 225	351 228	1 211	317 025	14	34 203
Erbfolge		650	279 829	636	271 400	14	8 429
Zwangsverwertung		5	620	5	620	–	–
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung		75	23 233	74	21 689	1	1 544
Expropriation		–	–	–	–	–	–
Tausch		7	5 348	4	1 003	3	4 345
Freiwillige Steigerung		–	–	–	–	–	–
Übrige		296	359 244	289	351 671	7	7 574

## Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2015

T\_6.1.6

	Umgesetzte Grundstücke		Darunter Freihandkäufe			Umsatzwert		
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl Gebäude	1000 Fr.	Fr. je m <sup>2</sup>	
2005	2 328	961 845	1 718	643 499	2 590	2 854 992	4 437	
2014	2 134	1 587 629	1 086	513 223	3 889	3 266 205	6 364	
<b>Total</b>	<b>2015</b>	<b>2 258</b>	<b>1 019 504</b>	<b>1 225</b>	<b>351 228</b>	<b>4 518</b>	<b>3 493 582</b>	<b>9 947</b>
<b>Bebaute Grundstücke zusammen</b>		<b>2 219</b>	<b>963 409</b>	<b>1 211</b>	<b>317 025</b>	<b>4 518</b>	<b>3 410 919</b>	<b>10 759</b>
Bebaut mit: <sup>1</sup>								
Einfamilienhäuser	284	123 124	106	47 234	143	199 400	4 222	
Mehrfamilienhäuser	1 149	415 446	655	136 053	3 369	1 185 011	8 710	
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	602	216 015	345	63 312	738	892 014	14 089	
Übrige Wohnhäuser <sup>2</sup>	4	1 355	3	1 197	3	11 750	9 816	
Nutzbauten	180	207 469	102	69 229	265	1 122 744	5 412	
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>39</b>	<b>56 095</b>	<b>14</b>	<b>34 203</b>	<b>...</b>	<b>82 663</b>	<b>2 417</b>	

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 3965 Franken pro Quadratmeter gezahlt (2014: 3008 Fr.). Bei den Grundstücken mit Einfamilienhaus lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 4222 Franken (2014: 3965 Fr.), mit Mehrfamilienhaus bei 8710 Franken (2014: 7535 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, 2015

T\_6.1.25

	Wohnzonen <sup>1</sup>				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m <sup>2</sup>								
<b>Ganze Stadt</b>	<b>5 670</b>	<b>7 215</b>	<b>9 629</b>	<b>10 984</b>	<b>17 770</b>	<b>18 120</b>	<b>30 344</b>	<b>8 177</b>
<b>Kreis 1</b>	–	–	–	–	<b>99 854</b>	–	<b>46 603</b>	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	65 606	–
Hochschulen	–	–	–	–	99 854	–	20 343	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	268 782	–
City	–	–	–	–	–	–	32 358	–
<b>Kreis 2</b>	<b>4 996</b>	<b>6 235</b>	<b>25 186</b>	<b>6 584</b>	–	<b>3 416</b>	<b>25 146</b>	–
Wollishofen	4 006	5 420	7 542	6 584	–	3 416	–	–
Leimbach	4 427	3 062	–	–	–	–	7 981	–
Enge	12 637	14 558	29 987	–	–	–	26 091	–
<b>Kreis 3</b>	<b>7 731</b>	<b>7 128</b>	<b>7 486</b>	–	<b>13 036</b>	<b>26 614</b>	–	–
Alt-Wiedikon	7 230	6 656	10 146	–	10 381	26 614	–	–
Friesenberg	7 968	11 799	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	–	7 219	–	13 806	–	–	–
<b>Kreis 4</b>	–	–	–	<b>15 778</b>	<b>15 976</b>	<b>120 135</b>	–	–
Werd	–	–	–	–	13 711	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	24 661	120 135	–	–
Hard	–	–	–	15 778	11 938	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	–	–	–	<b>16 105</b>	<b>13 355</b>	<b>22 219</b>	<b>5 713</b>	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	13 355	–	2 967	–
Escher Wyss	–	–	–	16 105	–	22 219	8 496	–
<b>Kreis 6</b>	<b>7 242</b>	<b>8 822</b>	<b>14 165</b>	<b>16 367</b>	<b>9 105</b>	–	–	–
Unterstrass	10 585	8 107	13 678	16 367	9 105	–	–	–
Oberstrass	6 906	18 916	15 299	–	–	–	–	–
<b>Kreis 7</b>	<b>6 933</b>	<b>7 335</b>	<b>21 870</b>	<b>14 199</b>	<b>10 897</b>	–	<b>6 606</b>	–
Fluntern	8 407	6 597	–	–	–	–	–	–
Hottingen	6 755	12 073	14 500	–	10 897	–	–	–
Hirslanden	5 137	10 893	23 842	14 199	–	–	–	–
Witikon	6 317	–	–	–	–	–	6 606	–
<b>Kreis 8</b>	<b>6 266</b>	<b>7 106</b>	<b>8 028</b>	<b>6 612</b>	<b>25 973</b>	–	<b>29 738</b>	–
Seefeld	–	–	–	–	24 299	–	29 738	–
Mühlebach	9 647	18 373	–	6 612	44 119	–	–	–
Weinegg	5 692	2 985	8 028	–	–	–	–	–
<b>Kreis 9</b>	<b>4 876</b>	<b>4 860</b>	<b>3 139</b>	<b>9 363</b>	–	<b>14 697</b>	<b>4 739</b>	<b>8 177</b>
Albisrieden	6 034	4 427	2 621	–	–	–	5 141	–
Altstetten	3 665	5 489	4 464	9 363	–	14 697	4 530	8 177
<b>Kreis 10</b>	<b>5 745</b>	<b>24 676</b>	<b>7 062</b>	–	<b>12 807</b>	–	<b>6 603</b>	–
Höngg	5 744	8 131	–	–	–	–	6 603	–
Wipkingen	5 778	29 674	7 062	–	12 807	–	–	–
<b>Kreis 11</b>	<b>3 801</b>	<b>6 992</b>	<b>7 322</b>	<b>4 598</b>	<b>12 654</b>	<b>14 344</b>	–	–
Affoltern	3 142	6 882	7 551	–	–	–	–	–
Oerlikon	3 829	8 714	7 302	4 598	12 610	12 545	–	–
Seebach	4 148	5 494	7 198	–	12 727	14 357	–	–
<b>Kreis 12</b>	<b>6 749</b>	<b>6 105</b>	<b>4 271</b>	–	–	–	<b>1 107</b>	–
Saatlen	10 030	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	4 323	6 354	–	–	–	–	1 107	–
Hirzenbach	5 336	5 313	4 271	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

### Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke (ohne Stockwerkeigentum)

► abzüglich Versicherungswert der Gebäude nach Bauzone und Stadtquartier, 2015

T. 6.1.26

	Wohnzonen <sup>1</sup>				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m <sup>2</sup> (Es werden nur positive Werte angezeigt.)								
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2526</b>	<b>2705</b>	<b>2933</b>	...	<b>3933</b>	...	<b>7359</b>	...
<b>Kreis 1</b>	–	–	–	–	<b>59955</b>	–	<b>27524</b>	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	37944	–
Hochschulen	–	–	–	–	59955	–	4699	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	254916	–
City	–	–	–	–	–	–	...	–
<b>Kreis 2</b>	<b>2467</b>	<b>2639</b>	–	...	–	...	...	–
Wollishofen	1951	41	–	...	–	...	–	–
Leimbach	555	1283	–	–	–	–	–	–
Enge	8061	9688	–	–	–	–	...	–
<b>Kreis 3</b>	<b>980</b>	<b>3863</b>	<b>2521</b>	–	<b>3545</b>	–	–	–
Alt-Wiedikon	3485	3587	–	–	...	–	–	–
Friesenberg	...	7766	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	–	2521	–	4701	–	–	–
<b>Kreis 4</b>	–	–	–	...	<b>1484</b>	–	–	–
Werd	–	–	–	–	...	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	8109	–	–	–
Hard	–	–	–	...	2751	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	–	–	–	–	<b>5216</b>	...	<b>777</b>	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	5216	–	...	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	...	3814	–
<b>Kreis 6</b>	<b>4702</b>	<b>3055</b>	<b>6063</b>	...	...	–	–	–
Unterstrass	5810	3055	5345	...	...	–	–	–
Oberstrass	4572	–	8205	–	–	–	–	–
<b>Kreis 7</b>	<b>3648</b>	<b>2416</b>	<b>13739</b>	<b>6409</b>	<b>4298</b>	–	<b>2624</b>	–
Fluntern	3835	1881	–	–	–	–	–	–
Hottingen	3491	6526	7640	–	4298	–	–	–
Hirslanden	3087	5104	15523	6409	–	–	–	–
Witikon	3743	–	–	–	–	–	2624	–
<b>Kreis 8</b>	<b>2698</b>	<b>599</b>	<b>3177</b>	<b>3384</b>	<b>10657</b>	–	<b>19058</b>	–
Seefeld	–	–	–	–	10657	–	19058	–
Mühlebach	–	–	–	3384	–	–	–	–
Weinegg	2698	599	3177	–	–	–	–	–
<b>Kreis 9</b>	<b>680</b>	<b>1155</b>	...	...	–	...	<b>2352</b>	...
Albisrieden	154	239	...	–	–	–	–	–
Altstetten	1181	2410	2023	...	–	...	2352	...
<b>Kreis 10</b>	<b>2646</b>	<b>33289</b>	<b>1413</b>	–	...	–	...	–
Höngg	2630	–	–	–	–	–	...	–
Wipkingen	3069	33289	1413	–	...	–	–	–
<b>Kreis 11</b>	<b>1517</b>	<b>463</b>	<b>357</b>	<b>2301</b>	<b>4146</b>	...	–	–
Affoltern	839	–	...	–	–	–	–	–
Oerlikon	1643	...	1144	2301	5074	...	–	–
Seebach	1866	1566	...	–	2618	...	–	–
<b>Kreis 12</b>	<b>1856</b>	<b>1247</b>	<b>2407</b>	–	–	–	<b>159</b>	–
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	1282	1502	–	–	–	–	159	–
Hirzenbach	2317	808	2407	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.



## Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2015

T\_6.1.52

## Quadratmeterpreise nach Zimmerzahl

	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Alle Angaben in Fr./m <sup>2</sup>								
<b>Ganze Stadt</b>	<b>10 251</b>	<b>11 009</b>	<b>11 468</b>	<b>11 843</b>	<b>11 658</b>	<b>13 927</b>	<b>16 146</b>	<b>–</b>
<b>Kreis 1</b>	–	<b>11 148</b>	<b>12 500</b>	<b>14 545</b>	–	–	–	–
Rathaus	–	–	12 500	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	11 148	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	14 545	–	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	–	<b>10 746</b>	<b>11 287</b>	<b>13 289</b>	<b>12 483</b>	–	<b>16 402</b>	–
Wollishofen	–	7 500	10 661	11 580	12 162	–	–	–
Leimbach	–	–	9 593	8 626	–	–	–	–
Enge	–	13 281	14 173	17 580	14 000	–	16 402	–
<b>Kreis 3</b>	–	<b>10 615</b>	<b>11 506</b>	<b>11 041</b>	<b>10 457</b>	<b>7 921</b>	–	–
Alt-Wiedikon	–	10 952	11 539	10 604	10 457	7 921	–	–
Friesenberg	–	9 361	–	8 252	–	–	–	–
Sihlfeld	–	9 669	11 422	14 118	–	–	–	–
<b>Kreis 4</b>	<b>9 206</b>	<b>11 512</b>	<b>13 820</b>	<b>16 584</b>	<b>22 255</b>	<b>19 654</b>	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	11 570	11 512	14 398	16 584	22 255	19 654	–	–
Hard	4 539	–	6 614	–	–	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	–	<b>12 294</b>	<b>11 764</b>	<b>11 774</b>	<b>13 491</b>	–	–	–
Gewerbeschule	–	–	10 805	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	12 294	11 772	11 774	13 491	–	–	–
<b>Kreis 6</b>	<b>8 953</b>	<b>9 112</b>	<b>10 304</b>	<b>10 982</b>	<b>11 504</b>	<b>14 851</b>	–	–
Unterstrass	8 953	8 684	8 994	10 389	10 529	–	–	–
Oberstrass	–	14 120	13 346	13 275	16 644	14 851	–	–
<b>Kreis 7</b>	–	<b>13 357</b>	<b>12 955</b>	<b>14 865</b>	<b>12 438</b>	<b>15 298</b>	<b>16 070</b>	–
Fluntern	–	12 432	15 583	15 915	17 644	16 018	16 070	–
Hottingen	–	9 783	11 015	20 000	5 500	–	–	–
Hirslanden	–	14 935	20 968	17 458	8 772	–	–	–
Witikon	–	15 598	10 081	12 266	8 828	12 011	–	–
<b>Kreis 8</b>	<b>9 583</b>	<b>12 845</b>	<b>15 556</b>	<b>16 015</b>	<b>11 066</b>	<b>10 372</b>	–	–
Seefeld	–	20 877	33 333	18 073	–	–	–	–
Mühlebach	9 583	13 417	11 130	16 187	8 854	11 041	–	–
Weinegg	–	8 036	13 568	13 231	12 310	9 767	–	–
<b>Kreis 9</b>	<b>10 777</b>	<b>10 376</b>	<b>10 794</b>	<b>8 964</b>	<b>8 697</b>	<b>6 583</b>	–	–
Albisrieden	8 500	10 196	9 462	9 003	8 200	6 583	–	–
Altstetten	10 843	10 718	14 474	8 927	10 183	–	–	–
<b>Kreis 10</b>	<b>12 821</b>	<b>8 280</b>	<b>9 444</b>	<b>10 815</b>	<b>11 525</b>	<b>14 644</b>	–	–
Höngg	–	9 941	9 893	11 716	11 374	14 644	–	–
Wipkingen	12 821	7 735	8 706	9 302	11 716	–	–	–
<b>Kreis 11</b>	<b>8 412</b>	<b>10 602</b>	<b>9 207</b>	<b>8 419</b>	<b>10 288</b>	–	–	–
Affoltern	8 276	6 690	7 825	7 662	5 420	–	–	–
Oerlikon	10 370	13 729	10 425	11 643	11 247	–	–	–
Seebach	5 017	10 961	9 243	7 451	10 792	–	–	–
<b>Kreis 12</b>	–	<b>8 404</b>	<b>9 534</b>	<b>8 443</b>	<b>11 161</b>	–	–	–
Saatlen	–	–	8 152	–	11 903	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	8 404	9 734	8 660	9 677	–	–	–
Hirzenbach	–	–	–	7 075	–	–	–	–

## Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnungsfläche und Stadtquartier, 2015

T.6.1.53

### Quadratmeterpreise nach Wohnungsfläche (m<sup>2</sup>)

	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	grösser als 250
Alle Angaben in Fr./m <sup>2</sup>									
<b>Ganze Stadt</b>	<b>9962</b>	<b>10720</b>	<b>10934</b>	<b>11488</b>	<b>11815</b>	<b>12376</b>	<b>11942</b>	<b>13554</b>	<b>19493</b>
<b>Kreis 1</b>	–	<b>11148</b>	<b>12500</b>	<b>14545</b>	–	–	–	–	–
Rathaus	–	–	12500	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	11148	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	14545	–	–	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>7500</b>	<b>12555</b>	<b>12046</b>	<b>11426</b>	<b>13519</b>	<b>12263</b>	<b>15687</b>	–	–
Wollishofen	7500	11420	13130	11101	9894	12263	–	–	–
Leimbach	–	10953	–	–	7981	–	–	–	–
Enge	–	15154	11221	14000	23062	–	15687	–	–
<b>Kreis 3</b>	<b>5789</b>	<b>10161</b>	<b>11917</b>	<b>11497</b>	<b>10705</b>	<b>12380</b>	<b>8841</b>	<b>7921</b>	–
Alt-Wiedikon	5789	10766	11501	11553	10624	12380	8841	7921	–
Friesenberg	–	9361	–	8252	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	9669	18333	11961	11329	–	–	–	–
<b>Kreis 4</b>	<b>9206</b>	<b>10442</b>	<b>10139</b>	<b>14301</b>	<b>29652</b>	<b>17245</b>	<b>16953</b>	–	<b>19849</b>
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	11570	10442	11856	14301	29652	17245	16953	–	19849
Hard	4539	–	6614	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	–	<b>11983</b>	<b>11721</b>	<b>11804</b>	<b>11855</b>	<b>10807</b>	<b>14444</b>	<b>16393</b>	–
Gewerbeshule	–	–	10805	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	11983	11739	11804	11855	10807	14444	16393	–
<b>Kreis 6</b>	<b>12678</b>	<b>10790</b>	<b>10533</b>	<b>10947</b>	<b>9987</b>	<b>10652</b>	<b>14888</b>	–	–
Unterstrass	10400	11845	9610	9096	8988	10041	14056	–	–
Oberstrass	14120	8321	12390	14705	15539	14652	16427	–	–
<b>Kreis 7</b>	–	–	<b>12790</b>	<b>13390</b>	<b>17424</b>	<b>12517</b>	<b>11187</b>	–	<b>18728</b>
Fluntern	–	–	20217	15235	20364	13306	12400	–	18728
Hottingen	–	–	9885	20000	13893	9740	5500	–	–
Hirslanden	–	–	14935	15899	–	–	–	–	–
Witikon	–	–	10136	10627	12488	7922	11220	–	–
<b>Kreis 8</b>	<b>17214</b>	<b>14816</b>	<b>14114</b>	<b>14540</b>	<b>10711</b>	<b>17162</b>	<b>9974</b>	<b>12674</b>	–
Seefeld	20877	33333	17761	18333	–	–	–	–	–
Mühlebach	9583	13053	9316	14422	8277	19629	9974	15581	–
Weinegg	–	8036	–	13479	13162	12310	–	9767	–
<b>Kreis 9</b>	<b>9756</b>	<b>10719</b>	<b>10242</b>	<b>7588</b>	<b>9872</b>	<b>9687</b>	<b>8019</b>	<b>11139</b>	–
Albisrieden	8978	10719	9597	6509	9052	8337	–	–	–
Altstetten	10564	–	10718	9726	10656	11095	8019	11139	–
<b>Kreis 10</b>	<b>9050</b>	<b>8103</b>	<b>9291</b>	<b>12616</b>	<b>12864</b>	<b>8969</b>	<b>7555</b>	<b>12833</b>	–
Höngg	16600	8067	10208	12948	12864	7569	–	15093	–
Wipkingen	8233	8138	7084	11716	–	11813	7555	11716	–
<b>Kreis 11</b>	<b>11105</b>	<b>9255</b>	<b>9385</b>	<b>8023</b>	<b>9461</b>	<b>10374</b>	<b>14987</b>	–	–
Affoltern	8276	6822	8922	6352	6100	–	–	–	–
Oerlikon	15481	10325	10370	8676	11690	10975	14086	–	–
Seebach	8235	10149	8766	8078	8706	9534	15972	–	–
<b>Kreis 12</b>	–	<b>8404</b>	<b>9506</b>	<b>8892</b>	<b>5859</b>	<b>11161</b>	–	–	–
Saatlen	–	–	8152	–	–	11903	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	8404	9675	9330	5859	9677	–	–	–
Hirzenbach	–	–	–	7075	–	–	–	–	–

## Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

T.6.1.54

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2015

	Wohnzonen				Quartier- erhal- tungs- zonen	Zentrums- zonen	Kern- zonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m <sup>2</sup>								
<b>Ganze Stadt</b>	<b>11 681</b>	<b>10 420</b>	<b>11 710</b>	<b>9 933</b>	<b>11 708</b>	<b>12 577</b>	<b>17 291</b>	<b>–</b>
<b>Kreis 1</b>	–	–	–	–	–	–	<b>13 077</b>	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	12 500	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	11 148	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	14 545	–
<b>Kreis 2</b>	<b>12 065</b>	<b>11 458</b>	<b>15 366</b>	–	–	–	<b>16 000</b>	–
Wollishofen	11 957	11 223	7 500	–	–	–	–	–
Leimbach	8 432	7 326	–	–	–	–	16 000	–
Enge	15 446	14 258	16 554	–	–	–	–	–
<b>Kreis 3</b>	<b>9 859</b>	<b>10 986</b>	<b>9 863</b>	–	<b>11 708</b>	<b>10 764</b>	–	–
Alt-Wiedikon	11 194	11 543	9 863	–	9 875	10 764	–	–
Friesenberg	8 252	9 361	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	–	–	–	12 184	–	–	–
<b>Kreis 4</b>	–	–	–	<b>5 780</b>	<b>10 998</b>	<b>16 251</b>	–	–
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	11 486	16 251	–	–
Hard	–	–	–	5 780	6 437	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	–	–	–	<b>15 484</b>	<b>10 805</b>	<b>11 998</b>	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	10 805	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	15 484	–	11 998	–	–
<b>Kreis 6</b>	<b>17 442</b>	<b>9 921</b>	<b>12 901</b>	<b>19 611</b>	<b>15 000</b>	–	–	–
Unterstrass	–	8 908	14 529	19 611	15 000	–	–	–
Oberstrass	17 442	15 252	10 817	–	–	–	–	–
<b>Kreis 7</b>	<b>14 030</b>	<b>14 417</b>	<b>8 772</b>	–	<b>10 060</b>	–	–	–
Fluntern	18 839	14 257	–	–	–	–	–	–
Hottingen	7 345	14 869	–	–	10 060	–	–	–
Hirslanden	20 968	16 462	8 772	–	–	–	–	–
Witikon	11 094	–	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 8</b>	<b>12 640</b>	<b>13 785</b>	–	–	<b>15 124</b>	–	<b>21 797</b>	–
Seefeld	–	–	–	–	–	–	21 797	–
Mühlebach	13 070	15 293	–	–	15 124	–	–	–
Weinegg	12 306	8 036	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 9</b>	<b>9 035</b>	<b>9 120</b>	<b>9 035</b>	–	–	<b>10 843</b>	<b>11 733</b>	–
Albisrieden	8 835	8 589	–	–	–	–	11 733	–
Altstetten	9 350	10 337	9 035	–	–	10 843	–	–
<b>Kreis 10</b>	<b>11 953</b>	<b>9 239</b>	<b>8 443</b>	–	<b>9 137</b>	–	–	–
Höngg	11 953	8 167	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	–	10 768	8 443	–	9 137	–	–	–
<b>Kreis 11</b>	<b>8 549</b>	<b>9 250</b>	<b>8 142</b>	<b>8 947</b>	–	<b>11 259</b>	–	–
Affoltern	7 697	6 906	–	–	–	–	–	–
Oerlikon	12 808	11 558	8 142	8 947	–	–	–	–
Seebach	8 214	7 484	–	–	–	11 259	–	–
<b>Kreis 12</b>	<b>11 045</b>	<b>8 897</b>	–	–	–	–	–	–
Saatlen	11 045	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	8 990	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	–	7 075	–	–	–	–	–	–

## Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2015

T. 6.155

	vor 1931	1931–1950	1951–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	nach 2010
Alle Angaben in Fr./m <sup>2</sup>								
<b>Ganze Stadt</b>	<b>12940</b>	<b>9314</b>	<b>10572</b>	<b>10833</b>	<b>13702</b>	<b>12079</b>	<b>10137</b>	<b>11820</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>12500</b>	–	–	–	<b>11148</b>	<b>14545</b>	–	–
Rathaus	12500	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	11148	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	14545	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>14360</b>	<b>12067</b>	<b>10016</b>	<b>13613</b>	<b>9631</b>	<b>7326</b>	<b>12480</b>	<b>14902</b>
Wollishofen	9570	11746	10494	13495	6268	–	12769	14902
Leimbach	–	–	8250	–	16000	7326	8626	–
Enge	16521	13281	–	14000	–	–	14945	–
<b>Kreis 3</b>	<b>14652</b>	<b>8833</b>	–	<b>11331</b>	<b>8481</b>	<b>10038</b>	<b>10771</b>	<b>10967</b>
Alt-Wiedikon	12286	8517	–	–	8481	10317	10771	10901
Friesenberg	–	9361	–	8252	–	–	–	–
Sihlfeld	18333	–	–	12600	–	9951	–	11649
<b>Kreis 4</b>	<b>9097</b>	–	–	<b>8694</b>	–	<b>13407</b>	–	<b>16175</b>
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	10316	–	–	11044	–	13407	–	16175
Hard	6437	–	–	5780	–	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	<b>10805</b>	–	–	–	–	<b>15305</b>	<b>12321</b>	<b>11971</b>
Gewerbeschule	10805	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	15305	12321	11971
<b>Kreis 6</b>	<b>12341</b>	<b>10146</b>	<b>16253</b>	<b>18750</b>	–	–	<b>19611</b>	<b>9820</b>
Unterstrass	13178	10146	–	–	–	–	19611	8878
Oberstrass	10817	–	16253	18750	–	–	–	15024
<b>Kreis 7</b>	<b>13292</b>	<b>8869</b>	<b>9245</b>	<b>14100</b>	<b>20469</b>	<b>20492</b>	<b>10851</b>	<b>14995</b>
Fluntern	18244	9511	11986	15505	22633	–	13054	15444
Hottingen	11739	–	9565	9740	–	20000	5500	–
Hirslanden	8772	–	–	–	–	20968	14935	17458
Witikon	–	7870	5375	8412	11970	–	10968	13836
<b>Kreis 8</b>	<b>16642</b>	<b>8036</b>	<b>11502</b>	<b>9583</b>	–	<b>14017</b>	<b>12654</b>	<b>15054</b>
Seefeld	21797	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach	15124	–	11255	9583	–	–	–	22114
Weinegg	–	8036	13162	–	–	14017	12654	11714
<b>Kreis 9</b>	<b>13888</b>	–	<b>10179</b>	<b>7582</b>	<b>11733</b>	<b>10610</b>	<b>9524</b>	<b>9214</b>
Albisrieden	13888	–	7514	7320	11733	9063	10746	8629
Altstetten	–	–	10865	9362	–	12017	8897	10501
<b>Kreis 10</b>	<b>9402</b>	<b>8388</b>	<b>11041</b>	<b>10831</b>	<b>11914</b>	<b>9845</b>	<b>8995</b>	<b>15038</b>
Höngg	11875	–	11221	12009	11914	9845	7569	15038
Wipkingen	9102	8388	10411	9447	–	–	13495	–
<b>Kreis 11</b>	<b>8643</b>	<b>7534</b>	<b>9965</b>	<b>7707</b>	<b>7336</b>	<b>10348</b>	<b>8134</b>	<b>9631</b>
Affoltern	–	–	–	7488	5434	–	8575	6505
Oerlikon	12695	7688	10775	9496	15000	10111	8092	11781
Seebach	6672	7244	7586	7044	–	11200	7463	9013
<b>Kreis 12</b>	–	–	–	<b>8152</b>	<b>6250</b>	<b>9300</b>	<b>7251</b>	<b>9737</b>
Saatlen	–	–	–	8152	–	–	–	11903
Schwamendingen- Mitte	–	–	–	–	6250	9300	7471	9343
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	7075	–