



Zürich, 14. Juli 2022

Medienmitteilung

Liegenschaftspreise stark gestiegen

Seit 2010 haben sich in der Stadt Zürich die Preise für bebaute Grundstücke verdoppelt, wobei der eigentliche Bodenwert noch stärker gestiegen ist. Der Näherungswert für den Bodenpreis stand 2021 im Mittel bei 5800 Franken pro Quadratmeter. Ein neues Webtool von Statistik Stadt Zürich erlaubt den Abruf der Liegenschaftspreise der letzten zwölf Jahre.

Die Bauzonen in der Stadt Zürich sind fast vollständig überbaut. Heutige Bodenpreismodelle leiten städtische Landpreise daher indirekt aus den Verkäufen bebauter Parzellen ab: aus der Differenz zwischen dem Marktwert bebauter Grundstücke abzüglich der Erstellungskosten der Gebäude. Angelehnt an diese Residualwertmethode bietet Statistik Stadt Zürich seit kurzem ein [Online-Tool für Liegenschaftspreise](#) an, mit dem sich neben den eigentlichen Verkaufspreisen auch der «implizite Bodenpreis» abfragen lässt, der sich aus der Subtraktion des Gebäudeversicherungswerts vom Gesamtpreis ergibt und eine eher konservative Näherung für den tatsächlichen Bodenwert darstellt.

Schnell steigende Preise

Die Bruttopreise pro Quadratmeter (inklusive Gebäude) verdoppelten sich seit 2010 von 4300 Franken auf 8700 Franken. Der oben erwähnte implizite Näherungswert für den Bodenpreis stieg in den letzten zehn Jahren von 2500 auf 5800 Franken (Grafik 1). Bis 2017 blieb der Anstieg vergleichsweise moderat, beschleunigte sich aber danach und betrug jährlich mehrere hundert Franken, im Jahr 2021 sogar über 1000 Franken. Der Preisanstieg erreichte im ersten Quartal 2022 seinen bisherigen Höhepunkt. Seither sind die Preise wieder rückläufig. Auch wenn der Näherungswert für den Bodenpreis mit gebührender Vorsicht interpretiert wird, ergibt sich das Bild einer rapiden Preisentwicklung in der Stadt.



Spitzenpreise in der Stadt

Die Bodenpreise sind stark lageabhängig. Im gesamten Kreis 1 betrug der Näherungswert für den Bodenpreis im Mittel der Jahre 2018 bis 2022 rund 60 000 Franken (Grafik 2). Im Bereich der Bahnhofstrasse werden heute im Mittel etwa 100 000 Franken pro Quadratmeter bezahlt; an den allerbesten Lagen sind es noch weit mehr. In stadtnahen Lagen wie im Raum Stauffacher, Enge oder Seefeld sind Preise um 20 000 Franken üblich, während die mittleren Bodenpreise am Stadtrand bei knapp 2000 Franken liegen.

Webapplikation Liegenschaftenmarkt (LIMA)

Das [Abruftool](#) ist auf der Website von Statistik Stadt Zürich im Themenbereich [Bauen und Wohnen](#) verfügbar. Es erlaubt den Abruf der Preise pro Quadratmeter Grundstücksfläche sowie pro Quadratmeter Wohnungsfläche bei Stockwerkeigentum, und zwar für die ganze Stadt sowie nach Quartier und nach Bauzonentyp.

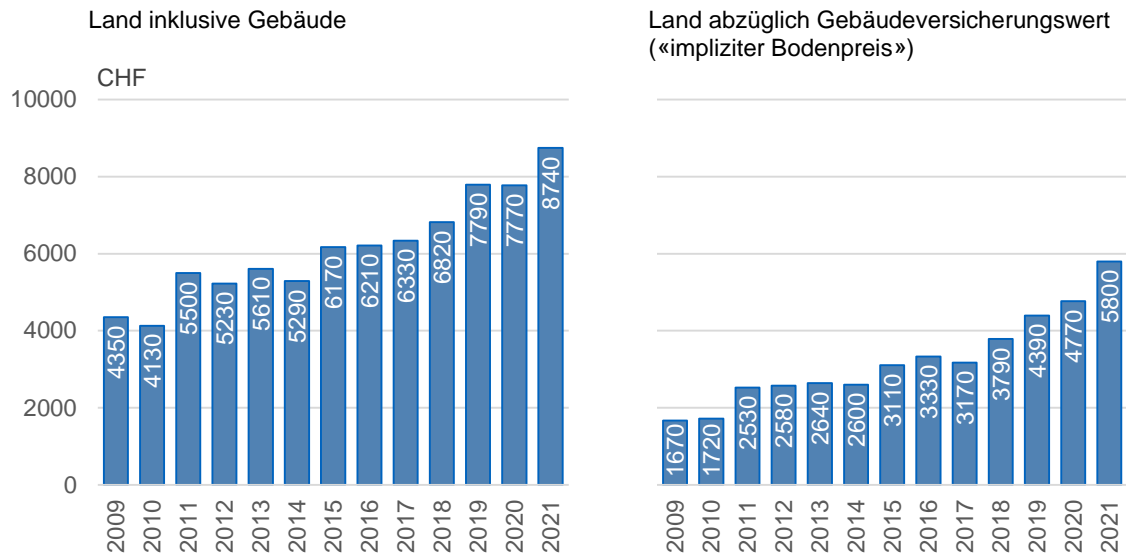
Hinweis an die Redaktionen

Weitere Auskünfte erteilt Urs Rey, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 06, E-Mail urs.rey@zuerich.ch.

Zur Entwicklung der Liegenschaftspreise erscheint heute ein [Webartikel](#) mit weiteren Zahlen und interaktiven Grafiken.

Grafik 1: Grundstückspreise pro Quadratmeter, 2009–2021

Die interaktive Grafik mit Werten ist im Webartikel verfügbar.



Grafik 2: «Impliziter Bodenpreis» nach Stadtquartier, 2018–2022 (Stand 30.6.2022)

Die interaktive Grafik mit Werten ist im Webartikel verfügbar.

