



Zürich, 27. Februar 2024

Medienmitteilung

Zürichs Liegenschaftenmarkt im Überblick

Im Jahr 2023 wurden in der Stadt Zürich 298 Liegenschaften verkauft. Besonders auffällig war dabei, dass Privatgesellschaften vermehrt Liegenschaften erwerben, während vor allem natürliche Personen veräussern. Der Bodenpreis hat sich stabilisiert, ist aber dreimal so hoch wie vor 15 Jahren.

Statistik Stadt Zürich unterscheidet bei den Handänderungen zwischen mehrheitlich gemeinnützigen und überwiegend privatwirtschaftlichen Akteuren. Gemeinnützige Akteure beinhalten Wohnbaugenossenschaften und die öffentliche Hand, während privatwirtschaftliche Akteure natürliche Personen und übrige private Gesellschaften umfassen. In den letzten fünf Jahren wurden knapp 78 Prozent aller Liegenschaften durch natürliche Personen verkauft, vor allem an andere natürliche Personen und Privatgesellschaften. Die Privatgesellschaften erwarben in diesem Zeitraum am meisten Liegenschaften (48 %), gefolgt von den natürlichen Personen (45 %).

Wohnbaugenossenschaften und die öffentliche Hand konnten sich nur punktuell auf dem Liegenschaftenmarkt engagieren. Die öffentliche Hand erwarb in den letzten Jahren jedoch deutlich mehr Liegenschaften als in den Jahren zuvor.

Privatgesellschaften halten neu den höchsten Anteil an Wohnungen

Die Verschiebungen im Liegenschaftenmarkt spiegeln sich auch in der Eigentumsstruktur der Wohnungen. Privatgesellschaften besitzen erstmals den höchsten Anteil an Wohnungen in der Stadt Zürich (33 %), während den natürlichen Personen noch rund 32 Prozent gehören.



2/5

Wohnbaugenossenschaften bleiben mit etwa 18 Prozent die drittgrösste Eigentumsgruppe. Das Stockwerkeigentum liegt stabil bei 10 Prozent und der Anteil der öffentlichen Hand bleibt bei 7 Prozent.

Am häufigsten wurden Mehrfamilienhäuser gehandelt

Der Grossteil aller Transaktionen im Jahr 2023 fand in der Wohn- und Mischzone statt. Etwa 32 Prozent aller Handänderungen von Liegenschaften betrafen Mehrfamilienhäuser, gefolgt von Einfamilienhäusern (30 %), Wohnhäusern mit Geschäftsräumen und Nutzbauten (je über 17 %). Die Medianpreise pro Quadratmeter Grundstücksfläche sind in den letzten 15 Jahren bei allen Bebauungsarten stark gestiegen, wobei Wohnhäuser mit Geschäftsräumen die höchsten Preise erzielten.

Entwicklung der Bodenpreise in der Stadt hat sich stabilisiert

Neben den steigenden Handänderungspreisen gab es auch einen Anstieg des impliziten Bodenpreises. Seit 2009 hat sich der von Statistik Stadt Zürich berechnete implizite Bodenpreis (Liegenschaftswert minus Versicherungswert) mehr als verdreifacht. Er erreichte Anfang 2022 einen Höchstwert von 8012 Franken pro Quadratmeter. Seither ist der Preis wieder gesunken und hat Ende 2023 bei knapp 6200 Franken gelegen. Den höchsten Preiszuwachs verzeichnete der Stadtkreis 11, der Preis pro Quadratmeter ist um das Siebenfache gestiegen.

Hinweis an die Redaktionen:

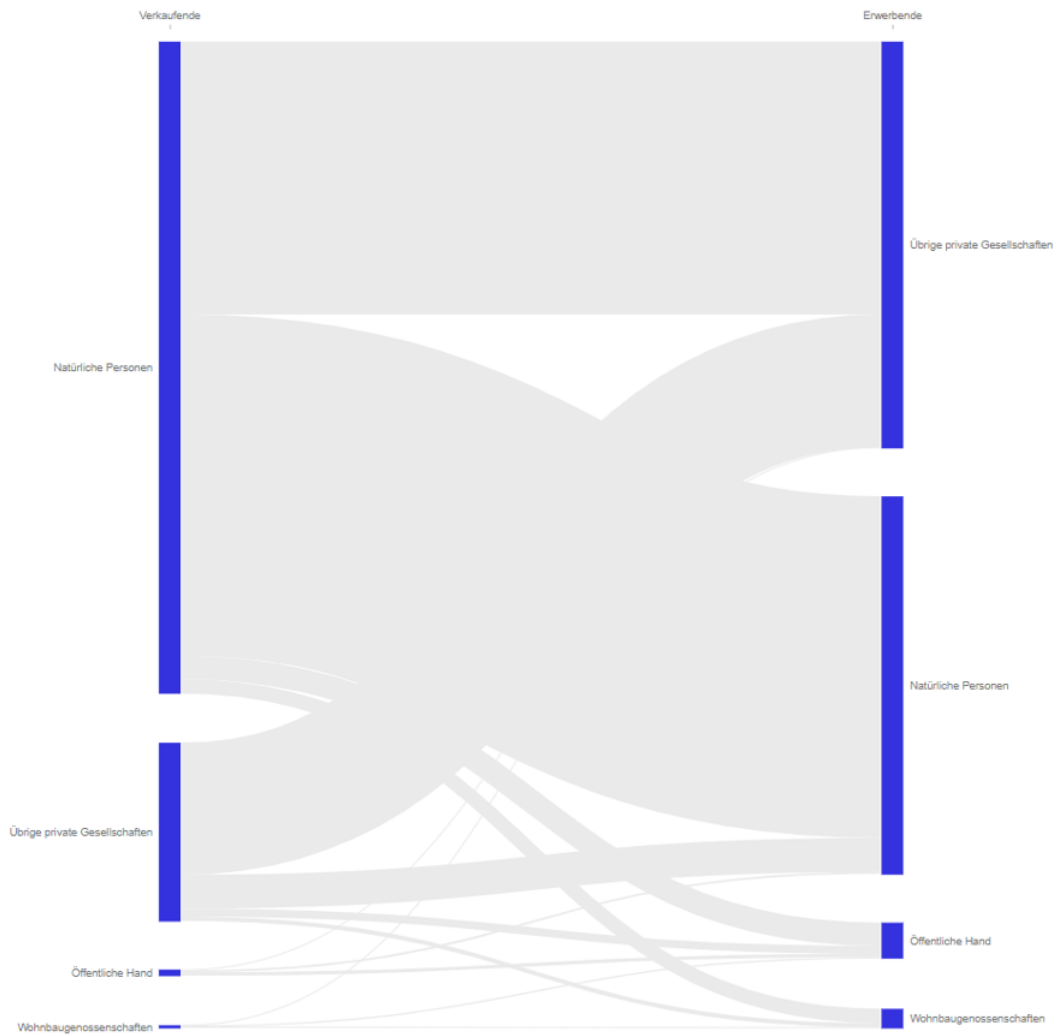
Weitere Auskünfte erteilt Aline Metzler, wissenschaftliche Mitarbeiterin, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 42, E-Mail aline.metzler@zuerich.ch.

Webartikel mit weiteren Zahlen und Fakten:

[Zürichs Liegenschaftsmarkt im Überblick: Wandel in der Eigentumsstruktur](#)

Grafik 1: Verkaufende und Erwerbende: Anzahl Handänderungen zusammengefasst über die Jahre 2019–2023

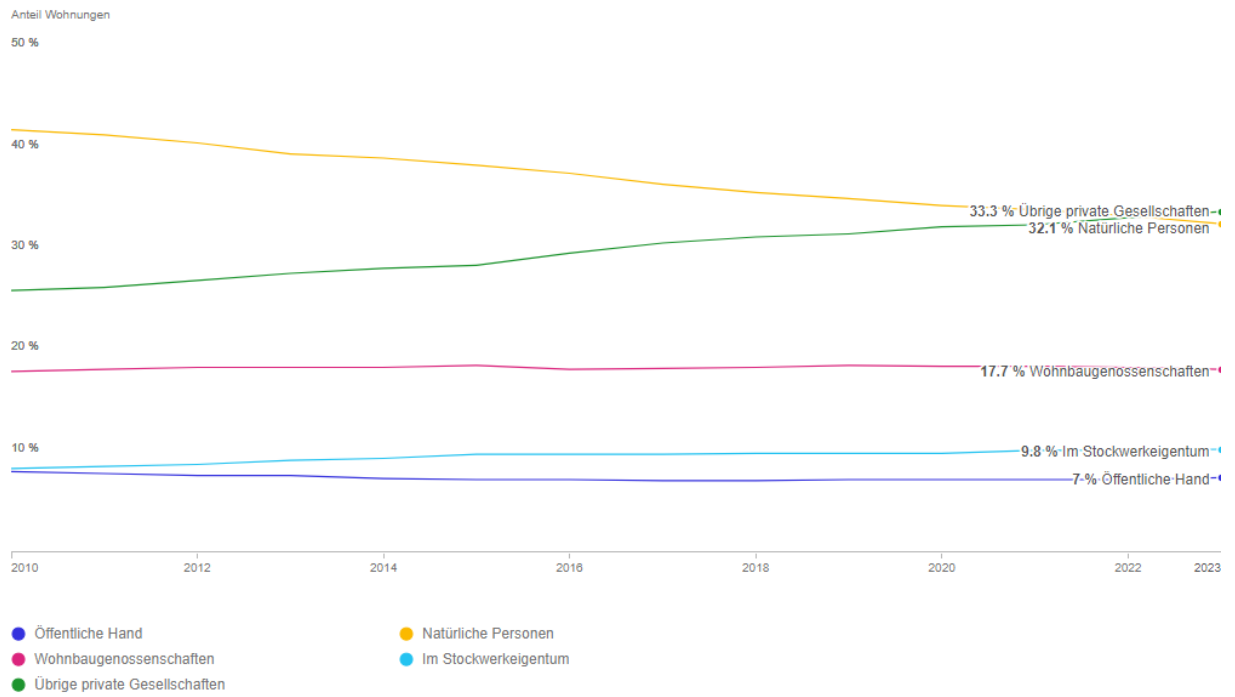
Die interaktive Grafik mit Werten ist im Webartikel verfügbar.





Grafik 2: Wohnungsbestand nach Eigentumsart, seit 2009

Die interaktive Grafik mit Werten ist im Webartikel verfügbar.





5/5

Grafik 3: Impliziter Näherungswert für den Bodenpreis nach Quartal, seit dem 3. Quartal 2008

Die interaktive Grafik mit Werten ist im Webartikel verfügbar.

