



# BAUTÄTIGKEIT UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL IM JAHR 2005

Bei steigenden Preisen sich belebender  
Grundstückhandel. Deutliche Zunahme zum  
Bau bewilligter Wohnungen.

Mensch und Gesellschaft

- Raum und Umwelt
- Wirtschaft und Arbeit

# INHALT

<b>1</b>	<b>ÜBERSICHT</b>	3
<b>2</b>	<b>NEUBAU UND ABRUCH VON GEBÄUDEN</b>	4
<b>3</b>	<b>NEUBAU UND ABRUCH VON NUTZBAUTEN</b>	6
<b>4</b>	<b>NEUBAU UND ABRUCH VON WOHNUNGEN</b>	8
<b>5</b>	<b>UMBAU UND ZWECKÄNDERUNG</b>	10
<b>6</b>	<b>VERÄNDERUNG DES WOHNUNGSBESTANDES</b>	12
<b>7</b>	<b>BAULICHER ÜBERHANG</b>	14
<b>8</b>	<b>GRUNDEIGENTUMSWECHSEL</b>	16
<b>9</b>	<b>ANHANG</b>	18
<b>9.1</b>	Quellen	18
<b>9.2</b>	Verzeichnis der Tabellen, Grafiken und Karten	18

Herausgeber, Redaktion  
und Administration  
Stadt Zürich  
Präsidialdepartement  
Statistik Stadt Zürich

Autor  
Beat Mischler

Bezugsquelle  
Statistik Stadt Zürich  
Napfgasse 6, 8001 Zürich  
Telefon 044 250 48 00  
Telefax 044 250 48 29

E-Mail  
statistik@zuerich.ch

Internet  
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Auskunft  
Hanspeter Müller  
Telefon 044 250 48 20

Preis  
Einzelausgabe Fr. 10.–  
Artikel-Nr. 303 110  
Jahresabonnement Fr. 18.–  
Artikel-Nr. 303 100

Reihe  
Analysen

Copyright  
Statistik Stadt Zürich,  
Zürich 2006  
Abdruck – ausser für kom-  
merzielle Nutzung – unter  
Quellenangabe gestattet

19.5.2006/Mi

Committed to Excellence  
nach EFQM

## Zeichenerklärung

Ein Strich (–) anstelle einer Zahl bedeutet, dass nichts vorkommt (= Null).

Eine Null (0 oder 0,0) anstelle einer anderen Zahl bezeichnet eine Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit.

Drei Punkte (...) anstelle einer Zahl bedeuten, dass diese nicht erhältlich ist oder dass sie weggelassen wurde, weil sie keine Aussagekraft hat.

## ÜBERSICHT

Im Jahr 2005 wurde in der Stadt Zürich nur wenig Gebäuderaum abgebrochen. Dank der geringen Verluste konnte ein stattlicher Raumzuwachs erzielt werden, obwohl das Volumen der neu erstellten Gebäude deutlich unter den Werten der fünf Vorjahre blieb. Gegenüber dem neubauträchtigen Vorjahr beträgt der Rückgang der Bauabschlüsse sogar fast ein Drittel.

Komplementär verlief die Entwicklung bei den Wohnungen: Mit 1252 neu erstellten Wohnungen wurde der Vorjahreswert um fast ein Drittel übertroffen. Da auch hier die Abbruchrate geringer war als im Vorjahr, verdoppelte sich der Saldo aus Abbruch und Neubau auf 895 Wohnungen. Zusammen mit dem Gewinn aus Umbau und Zweckänderung ergab sich ein Jahreszuwachs von 1010 Wohnungen.

Mit 464 zusätzlichen Wohnungen wurde fast die Hälfte des Wohnungszuwachses im Kreis 11 erzielt, während der Kreis 12 sogar Wohnungen verlor. Ebenfalls leicht rückläufig war der Wohnungsbestand im Quartier Escher Wyss. Zulegen konnte dagegen der Kreis 3: In Alt Wiedikon entstanden 215 zusätzliche Wohnungen.

Ausserordentlich hohe Werte erreichten die Baubewilligungen: Mit 2486 Wohnungen wurde der Vorjahreswert um mehr als tausend Einheiten übertroffen. Allerdings sind diese neu bewilligten Wohnungen im Mittel kleiner: Der Anteil der Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern fiel von 22,2% auf 14,6%.

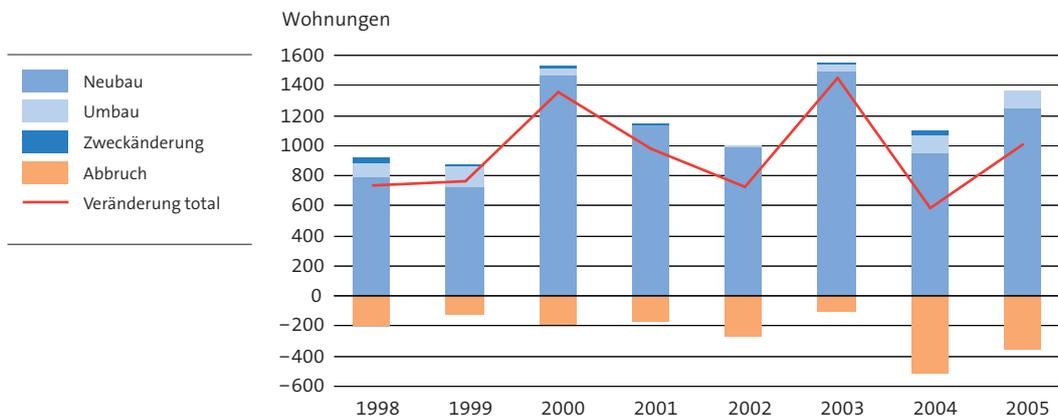
Bei steigenden Preisen hat sich der Grundstückshandel deutlich belebt. Die gehandelte bebaute Fläche war um die Hälfte grösser als im Vorjahr. Die Zunahme betraf die Grundstücke aller Bebauungsarten; einzig bei den unbebauten Parzellen ergab sich ein Rückgang.

Die 2005 akzeptierten Bodenpreise lagen spürbar über den Vorjahreswerten. Insbesondere in Wohnzonen, welche eine Bebauung mit vier oder mehr Geschossen erlauben, stiegen die Preise markant an. Dasselbe gilt für die Grundstücke in Arbeitszonen.

### Veränderung des Wohnungsbestandes

► durch Bautätigkeit, 1998–2005

G\_1.1

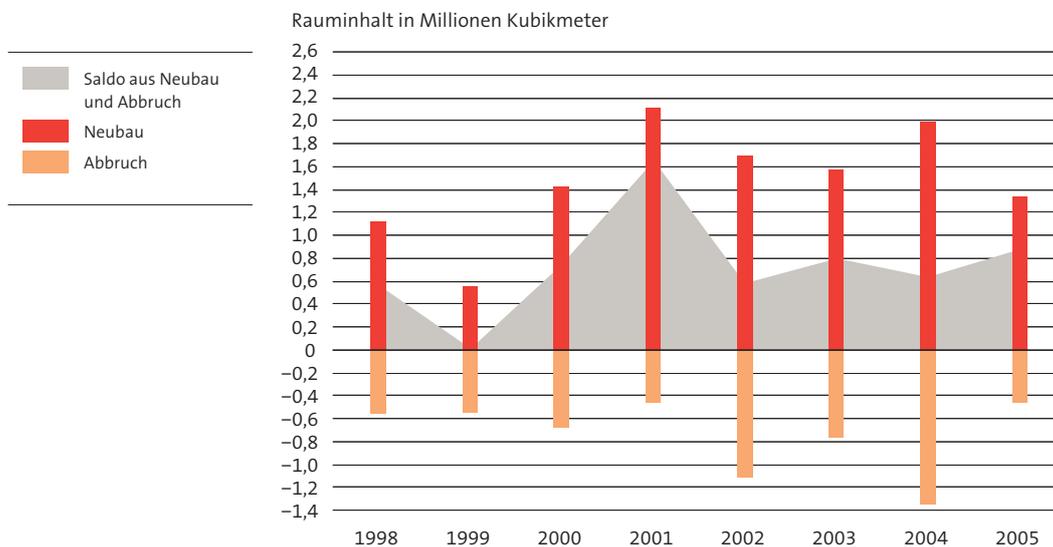


## 2 NEUBAU UND ABRUCH VON GEBÄUDEN

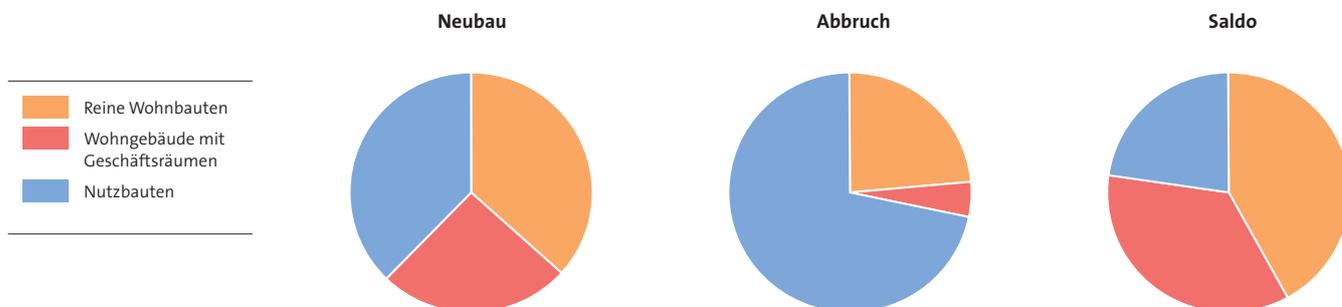
Der Rauminhalt der im Jahr 2005 neu erstellten Gebäude erreichte nur etwa zwei Drittel des Vorjahreswertes. Da der durch Abbrüche vernichtete Raum aber noch drastischer zurückging, ergab sich per Saldo ein etwas höherer Raumzuwachs als im Vorjahr: Um 880 000 Kubikmeter hat der umbaute Raum der Stadt Zürich zugenommen, das entspricht einer Erweiterung des verfügbaren Raumes um 0,06 Prozent. Das heisst: Beim gegenwärtigen Raumzuwachs benötigte die Stadt zu ihrer Entstehung gut 1600 Jahre.

Obwohl die Abbrüche von Nutzbauten gegenüber dem Vorjahr auf weniger als ein Drittel eingebrochen sind, handelt es sich bei mehr als zwei Drittel des abgebrochenen Raumes nach wie vor um Nutzbauten. Immerhin hat sich im Saldo aus Neubauten und Abbrüchen der Nutzanteil von 8,2% auf 20,0% erhöht.

**Rauminhalt neu erbauter und abgebrochener Gebäude** G\_2.1  
 ▶ 1998–2005



**Anteil des Wohn- und Nutzraums** G\_2.2  
 ▶ bei Neubau und Abbruch, 2005



### Neu erstellte und abgebrochene Gebäude

► nach Gebäude- und Eigentümerart, 2002–2005

T.2.1

	Zahl der Gebäude				Rauminhalt (m <sup>3</sup> )			
	2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
<b>Neu erstellte Gebäude total</b>	<b>184</b>	<b>233</b>	<b>149</b>	<b>143</b>	<b>1 691 144</b>	<b>1 563 943</b>	<b>1 991 000</b>	<b>1 345 461</b>
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhäuser	28	50	7	13	29 335	40 580	13 367	14 850
Mehrfamilienhäuser	81	118	76	72	475 870	768 015	476 776	464 476
Übrige reine Wohnhäuser <sup>1</sup>	–	4	–	4	–	36 440	–	14 748
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	15	11	20	19	149 480	50 316	280 973	343 839
Nutzbauten mit Wohnungen <sup>3</sup>	2	3	2	–	25 260	12 323	92 620	–
Reine Nutzbauten	58	47	44	35	1 011 199	656 269	1 127 264	507 548
Nach Eigentümerart								
Natürliche Personen <sup>4</sup>	27	43	19	23	174 145	100 651	86 872	70 643
Aktien- oder andere Gesellschaften	53	23	48	44	937 957	535 427	677 863	676 997
Pensionskassen	–	37	18	13	–	214 310	463 800	234 731
Baugenossenschaften	48	44	21	17	240 715	195 214	114 500	139 216
Stockwerkeigentümergeinschaften	29	56	24	39	163 414	310 131	268 663	150 588
Stadtgemeinde <sup>5</sup>	12	8	12	4	87 534	58 268	114 842	5 953
Übrige <sup>6</sup>	15	22	7	3	87 379	149 942	264 460	67 333
<b>Abgebrochene Gebäude total</b>	<b>346</b>	<b>255</b>	<b>345</b>	<b>332</b>	<b>1 108 922</b>	<b>766 717</b>	<b>1 351 524</b>	<b>462 910</b>
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhäuser	11	19	21	84	14 750	19 587	15 574	37 193
Mehrfamilienhäuser	38	17	54	50	61 615	23 820	124 443	72 548
Übrige reine Wohnhäuser <sup>1</sup>	2	–	2	–	8 412	–	20 275	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	11	3	10	14	14 816	4 818	24 147	21 857
Nutzbauten mit Wohnungen <sup>3</sup>	12	6	10	9	44 256	21 410	54 322	31 555
Reine Nutzbauten	272	210	248	175	965 073	697 082	1 112 763	299 757
Nach Eigentümerart								
Natürliche Personen <sup>4</sup>	64	59	69	72	73 273	51 086	82 461	49 005
Aktien- oder andere Gesellschaften	153	89	108	74	818 628	396 290	493 938	180 007
Pensionskassen	6	11	6	5	6 799	25 633	93 252	15 570
Baugenossenschaften	20	9	32	69	3 968	2 715	36 756	51 044
Stockwerkeigentümergeinschaften	11	6	9	7	8 953	44 822	14 393	7 163
Stadtgemeinde <sup>5</sup>	52	44	74	40	46 677	48 888	403 744	27 331
Übrige <sup>6</sup>	40	37	47	65	150 624	197 283	226 980	132 790
<b>Saldo aus Neubauten und Abbrüchen</b>	<b>– 162</b>	<b>– 22</b>	<b>– 196</b>	<b>– 189</b>	<b>582 222</b>	<b>797 226</b>	<b>639 476</b>	<b>882 551</b>
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhäuser	17	31	– 14	– 71	14 585	20 993	– 2 207	– 22 343
Mehrfamilienhäuser	43	101	22	22	414 255	744 195	352 333	391 928
Übrige reine Wohnhäuser <sup>1</sup>	– 2	4	– 2	4	– 8 412	36 440	– 20 275	14 748
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	4	8	10	5	134 664	45 498	256 826	321 982
Nutzbauten mit Wohnungen <sup>3</sup>	– 10	– 3	– 8	– 9	– 18 996	– 9 087	38 298	– 31 555
Reine Nutzbauten	– 214	– 163	– 204	– 140	46 126	– 40 813	14 501	207 791
Nach Eigentümerart								
Natürliche Personen <sup>4</sup>	– 37	– 16	– 50	– 49	100 872	49 565	4 411	21 638
Aktien- oder andere Gesellschaften	– 100	– 66	– 60	– 30	119 329	139 137	183 925	496 990
Pensionskassen	– 6	26	12	8	– 6 799	188 677	370 548	219 161
Baugenossenschaften	28	35	– 11	– 52	236 747	192 499	77 744	88 172
Stockwerkeigentümergeinschaften	18	50	15	32	154 461	265 309	254 270	143 425
Stadtgemeinde <sup>5</sup>	– 40	– 36	– 62	– 36	40 857	9 380	– 288 902	– 21 378
Übrige <sup>6</sup>	– 25	– 15	– 40	1	– 63 245	– 47 341	37 480	– 65 457

1 Alterswohnheime, Personal-, Schwestern- und Studentenhäuser.

2 Wohn-Zweck überwiegt.

3 Nutz-Zweck überwiegt.

4 Ohne Stockwerkeigentümer.

5 inklusive Städtische Stiftungen.

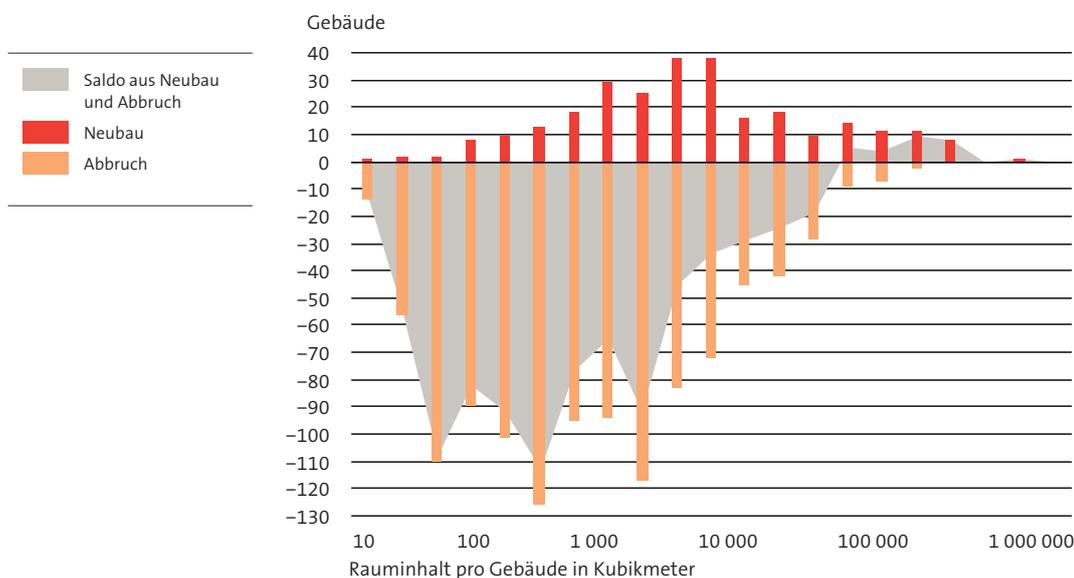
6 Vereine, private Stiftungen, Genossenschaften (ohne Baugenossenschaften), Religionsgemeinschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Eigentümer, gemischte Eigentümer.

### 3 NEUBAU UND ABRUCH VON NUTZBAUTEN

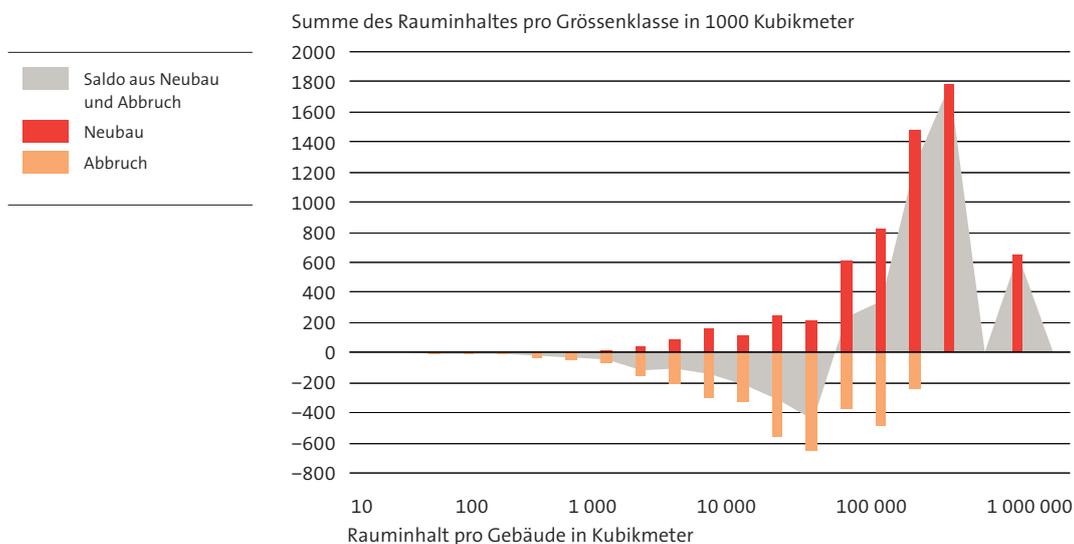
Die Erneuerung der Nutzbauten durch Abbruch und Neubau zeigt seit Jahren eine Tendenz zu grösseren Einheiten. Vor einem Neubau werden meist mehrere kleinere Gebäude abgerissen. Das führt dazu, dass die Gesamtzahl der Nutzgebäude im Laufe der Jahre abnimmt. Wie Grafik G\_3.1 zeigt, ist der Saldo nur gerade innerhalb der grössten Gebäudekategorien positiv (braune Fläche über der Nulllinie).

Wird in gleicher Darstellungsweise nicht die Zahl der Gebäude verzeichnet, sondern die Summe der Rauminhalte innerhalb der jeweiligen Gebäudegrössenklasse, entsteht ein völlig anderer Eindruck (Braune Fläche in Grafik G\_3.2): Bis zu einer Gebäudegrösse von etwa 20 000 Kubikmetern findet zwar ein Volumenabbau statt, doch wird dieser durch den neu geschaffenen Raum in grösseren Einheiten deutlich übertroffen.

**Neu erbaute und abgebrochene Nutzbauten** G\_3.1  
 ► nach Gebäudegrössenklasse, 2001–2005



**Neu erbauter und abgebrochener Rauminhalt in Nutzbauten** G\_3.2  
 ► pro Gebäudegrössenklasse, 2001–2005

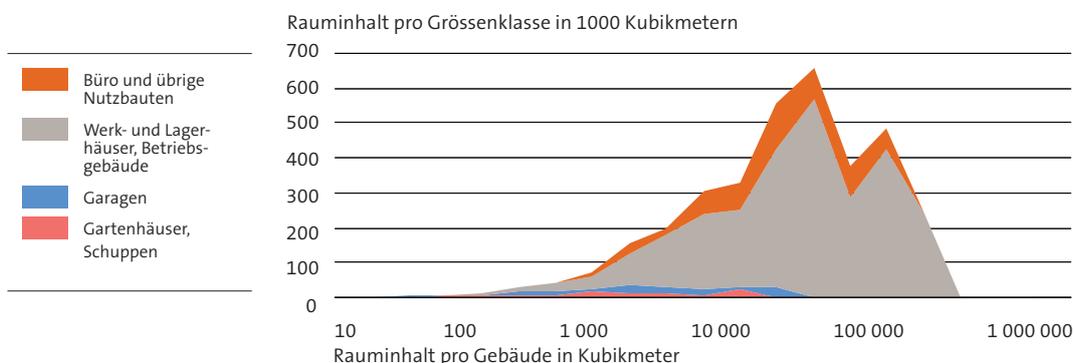


Nach wie vor bezogen auf den Rauminhalt werden die Abbrüche und Neubauten in den Grafiken G\_3.3 und G\_3.4 nach Zweckbestimmung unterteilt. Bei den Abbrüchen dominieren mit drei Vierteln des Abbruchvolumens die Werk- und Lagerhäuser. Solche Gebäude werden zwar auch wieder neu erstellt (hier mitgezählt sind auch dem Verkauf dienende Gebäude), doch beträgt das Volumen der Neubauten nur noch etwa die Hälfte der Abbrüche.

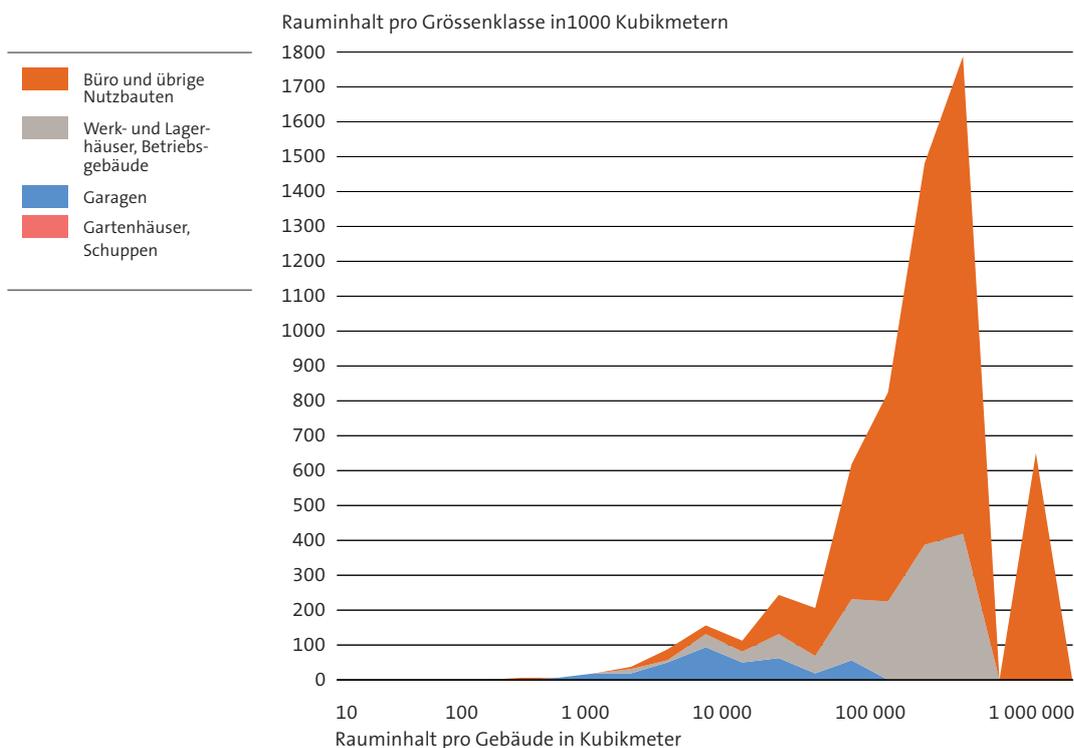
Expansiv hingegen ist die Entwicklung bei Büro- und Garagenbauten: Die Neubauten erreichen bei Bürogebäuden das Siebenfache des Abbruchvolumens, bei den Garagen immerhin das Dreifache.

Bei den unter «Gartenhäuser, Schuppen» zusammengefassten Klein- und Kleinstgebäuden findet ein eigentlicher Kahlschlag statt: Auf 50 abgebrochene Gebäude wird nur ein einziges neu erstellt. Der Gürtel neu entstehender Gartenpavillons und Schrebergartenhäuser liegt längst weit ausserhalb der Stadtgrenze.

**Rauminhalt der abgebrochenen Nutzbauten** G\_3.3  
 ► nach Gebäudegrösse und Zweck, 2001–2005



**Rauminhalt der neu erstellten Nutzbauten** G\_3.3  
 ► nach Gebäudegrösse und Zweck, 2001–2005



## 4 NEUBAU UND ABRUCH VON WOHNUNGEN

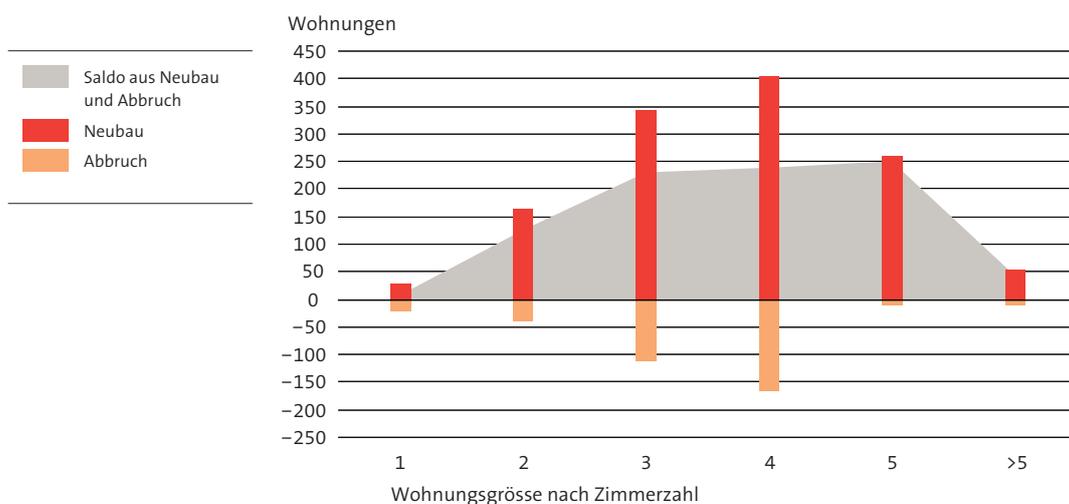
Die wesentlichen Bewegungen innerhalb der Bautätigkeit sind im Vergleich von Jahr zu Jahr kaum festzumachen – die Zahlen variieren zu stark. Vergleicht man hingegen Fünfjahresintervalle, wird der Trend der Veränderung deutlich: 2001–2005 wurde mit jährlich rund 1160 Wohnungen fast anderthalb Mal so viel gebaut wie in den fünf vorausgehenden Jahren. Und die Zahl der abgebrochenen Wohnungen hat sich auf jährlich 282 Wohnungen genau verdoppelt. Mit der Jahrtausendwende scheint die Bedeutung des Wohnungersatzes durch Abbruch und Neubau also deutlich grösser geworden zu sein.

Innerhalb des Jahrfünfts von 2001 bis 2005 erweist sich das Schlussjahr als sehr typisch: Die Zahlen für die neu erstellten und die abgebrochenen Wohnungen entsprechen bei fast allen Wohnungsgrössen den Mittelwerten.

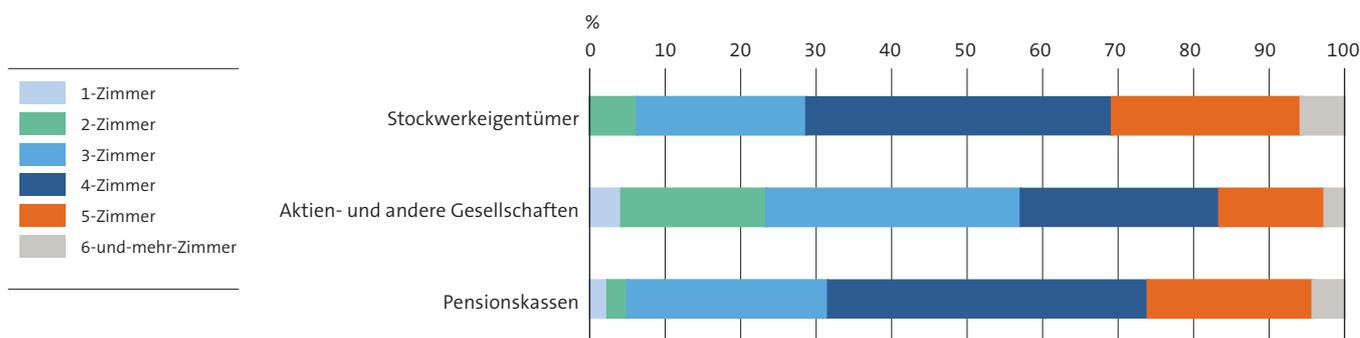
Die Baugenossenschaften sind so sehr mit der Erneuerung ihrer Bestände beschäftigt, dass die Zahl der Neubauten jene der Abbrüche nur wenig übertrifft. Immerhin liegt der Saldo mit 62 Wohnungen deutlich im positiven Bereich, während die natürlichen Personen und die Stadtgemeinde mehr Wohnungen abgebrochen haben, als sie neu erstellen konnten.

Nennenswert zur Bestandserhöhung haben insbesondere die Gesellschaften beigetragen, die allerdings eher kleine Wohnungen bauten. Grössere Wohnungen hingegen entstanden unter der Bauherrschaft von Pensionskassen und Stockwerkeigentümern.

**Neubau und Abbruch von Wohnungen** G\_4.1  
 ► nach Zimmerzahl, 2005



**Verteilung des Saldo aus Neubau und Abbruch auf die Wohnungsgrössenklassen** G\_4.2  
 ► bei verschiedenen Eigentümerarten, 2002–2005



## Neu erstellte und abgebrochene Wohnungen

► nach Zimmerzahl, Gebäude- und Eigentümerart, 2004 und 2005

T\_4.1

	Wohnungen 2004							Wohnungen 2005						
	nach Zimmerzahl							nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	>5	total	1	2	3	4	5	>5
<b>Neu erstellte Wohnungen total</b>	<b>949</b>	<b>39</b>	<b>110</b>	<b>237</b>	<b>326</b>	<b>207</b>	<b>30</b>	<b>1252</b>	<b>29</b>	<b>165</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>260</b>	<b>53</b>
Nach Gebäudeart														
Einfamilienhäuser	8	–	–	1	–	3	4	13	–	–	–	2	8	3
Mehrfamilienhäuser	718	3	76	187	275	154	23	681	7	62	201	243	143	25
Übrige reine Wohnhäuser <sup>1</sup>	1	–	–	–	1	–	–	101	–	67	28	6	–	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	205	36	34	49	49	34	3	457	22	36	113	152	109	25
Nutzbauten mit Wohnungen <sup>3</sup>	17	–	–	–	1	16	–	–	–	–	–	–	–	–
Nach Eigentümerart														
Natürliche Personen <sup>4</sup>	110	2	22	22	32	25	7	67	1	4	16	29	10	7
Aktien- oder andere Gesellschaften	228	–	20	75	82	49	2	510	21	96	168	135	71	19
Pensionskassen	205	–	19	62	73	51	–	268	6	7	71	115	58	11
Baugenossenschaften	153	–	8	34	74	31	6	217	–	43	46	50	72	6
Stockwerkeigentümer	225	37	39	39	65	30	15	181	1	11	41	73	45	10
Stadtgemeinde <sup>5</sup>	–	–	–	–	–	–	–	9	–	4	–	1	4	0
Übrige <sup>6</sup>	28	–	2	5	–	21	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Abgebrochene Wohnungen total</b>	<b>515</b>	<b>32</b>	<b>87</b>	<b>224</b>	<b>149</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>357</b>	<b>21</b>	<b>38</b>	<b>112</b>	<b>165</b>	<b>11</b>	<b>10</b>
Nach Gebäudeart														
Einfamilienhäuser	21	–	–	–	12	4	5	84	–	–	–	75	4	5
Mehrfamilienhäuser	458	28	80	216	125	6	3	223	17	30	101	72	1	2
Übrige reine Wohnhäuser <sup>1</sup>	2	–	–	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	24	4	5	2	8	5	–	38	4	8	11	13	2	–
Nutzbauten mit Wohnungen <sup>3</sup>	10	–	2	5	3	–	–	12	–	–	–	5	4	3
Nach Eigentümerart														
Natürliche Personen <sup>4</sup>	27	1	9	3	10	2	2	69	5	11	27	16	6	4
Aktien- oder andere Gesellschaften	55	3	5	7	29	7	4	21	–	3	3	6	3	6
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–	2	–	–	–	2	–	–
Baugenossenschaften	129	4	27	63	35	–	–	155	15	6	78	56	–	–
Stockwerkeigentümer	23	–	7	8	7	1	–	6	1	–	2	2	1	–
Stadtgemeinde <sup>5</sup>	269	24	39	138	63	5	–	54	–	–	–	54	–	–
Übrige <sup>6</sup>	12	–	–	5	5	–	2	50	–	18	2	29	1	–
<b>Saldo aus Neubauten und Abbrüchen</b>	<b>434</b>	<b>7</b>	<b>23</b>	<b>13</b>	<b>177</b>	<b>192</b>	<b>22</b>	<b>895</b>	<b>8</b>	<b>127</b>	<b>230</b>	<b>238</b>	<b>249</b>	<b>43</b>
Nach Gebäudeart														
Einfamilienhäuser	–13	–	–	1	–12	–1	–1	–71	–	–	–	–73	4	–2
Mehrfamilienhäuser	260	–25	–4	–29	150	148	20	458	–10	32	100	171	142	23
Übrige reine Wohnhäuser <sup>1</sup>	–1	–	–	–1	–	–	–	101	–	67	28	6	–	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	181	32	29	47	41	29	3	419	18	28	102	139	107	25
Nutzbauten mit Wohnungen <sup>3</sup>	7	–	–2	–5	–2	16	–	–12	–	–	–	–5	–4	–3
Nach Eigentümerart														
Natürliche Personen <sup>4</sup>	83	1	13	19	22	23	5	–2	–4	–7	–11	13	4	3
Aktien- oder andere Gesellschaften	173	–3	15	68	53	42	–2	489	21	93	165	129	68	13
Pensionskassen	205	–	19	62	73	51	–	266	6	7	71	113	58	11
Baugenossenschaften	24	–4	–19	–29	39	31	6	62	–15	37	–32	–6	72	6
Stockwerkeigentümer	202	37	32	31	58	29	15	175	–	11	39	71	44	10
Stadtgemeinde <sup>5</sup>	–269	–24	–39	–138	–63	–5	–	–45	–	4	–	–53	4	–
Übrige <sup>6</sup>	16	–	2	–	–5	21	–2	–50	–	–18	–2	–29	–1	–

1 Alterswohnheime, Personal-, Schwestern- und Studentenhäuser.

2 Wohn-Zweck überwiegt.

3 Nutz-Zweck überwiegt.

4 Ohne Stockwerkeigentümer.

5 inklusive Städtische Stiftungen.

6 Vereine, private Stiftungen, Genossenschaften (ohne Baugenossenschaften), Religionsgemeinschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Eigentümer, gemischte Eigentümer.

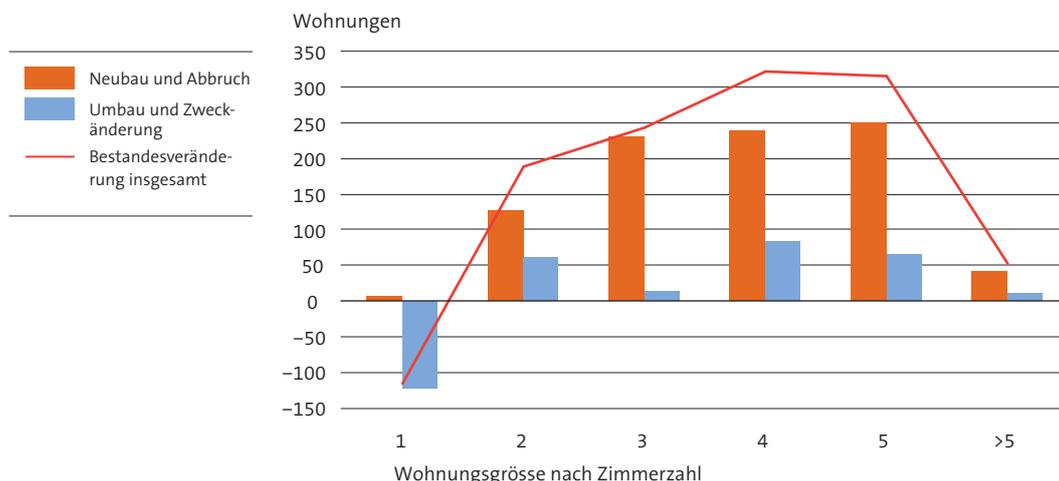
## 5 UMBAU UND ZWECKÄNDERUNG

Im Jahr 2005 wurden mehr Wohnungen wegen geplanter Umbauten vom Markt genommen als wegen Hausabbrüchen. Die Zahl der nach abgeschlossenen Umbauten wieder angebotenen Wohnungen ist sogar noch etwas höher, so dass der Umbau mit einem Plus von 110 Wohnungen gut zehn Prozent zum Wohnungszuwachs beitragen konnte.

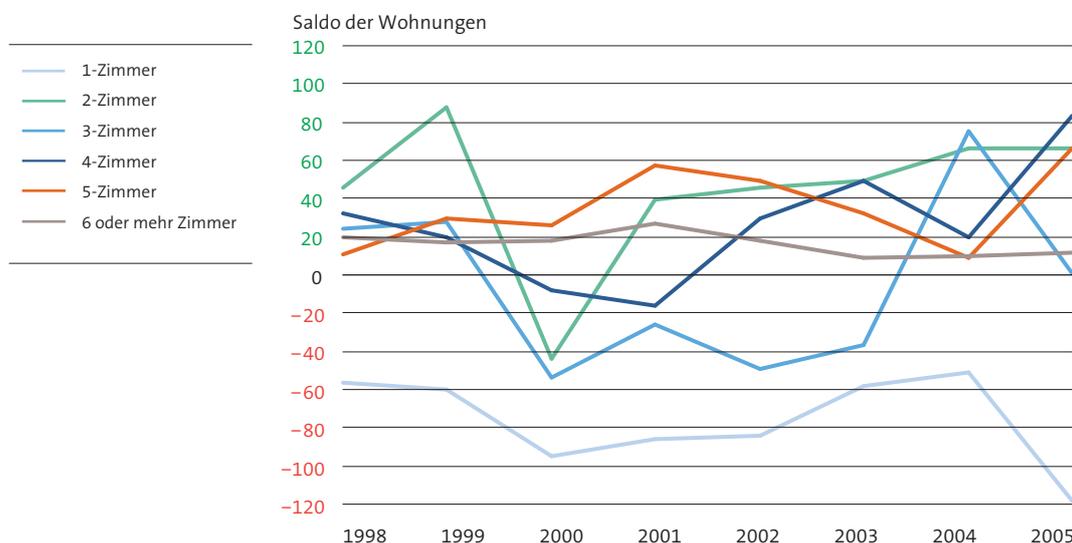
Grafik 10 zeigt, dass der Umbau recht sensibel auf die Marktsituation reagierte: Die kaum mehr akzeptierten Einzimmerwohnungen wurden zu grösseren Wohnungen zusammengezogen, wobei Wohnungen mit drei Zimmern nach Möglichkeit vermieden wurden – davon gibt es schon genug.

Der Abbau der Einzimmerwohnungen ist durchaus kein jahresspezifisches Ereignis. Grafik G\_5.2 zeigt, dass dieser Prozess schon mehrere Jahre dauert. Auch der geringe Zuwachs bei den Dreizimmerwohnungen ist typisch: Vor dem letztjährigen deutlichen Zuwachs war die Bilanz vier Jahre in Folge negativ. Die anderen Wohnungsgrössen erfreuen sich recht gleich bleibender Zuwachsraten.

**Veränderung des Wohnungsbestandes** G\_5.1  
 ► einerseits durch Neubau und Abbruch, andererseits durch Umbau und Zweckänderung, 2005



**Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau** G\_5.2  
 ► nach Zimmerzahl, 1998–2005



## Veränderung von Rauminhalt und Wohnungszahl

► durch Abbruch und Neubau sowie durch Umbau und Zweckänderung, 2002–2005

T\_5.1

		Raum-		Wohnungen						
		inhalt (m³)		total	nach Zimmerzahl					
					1	2	3	4	5	>5
<b>Umbau</b>										
Zugang durch Umbau	2002	...	571	48	144	140	120	73	46	
	2003	...	639	66	139	155	151	79	49	
	2004	...	396	50	103	120	66	30	27	
	2005	...	607	17	152	145	155	92	46	
Abgang durch Umbau	2002	...	561	132	98	189	90	24	28	
	2003	...	595	124	90	192	102	47	40	
	2004	...	267	101	37	45	46	21	17	
	2005	...	497	135	86	144	72	26	34	
Saldo des Umbaus	2002	...	10	-84	46	-49	30	49	18	
	2003	...	44	-58	49	-37	49	32	9	
	2004	...	129	-51	66	75	20	9	10	
	2005	...	110	-118	66	1	83	66	12	
<b>Zweckänderung</b>										
Zugang durch Zweckänderung	2002	...	21	1	8	6	6	-	-	
	2003	...	27	1	11	9	3	3	-	
	2004	...	36	3	6	11	7	4	5	
	2005	...	35	2	4	18	9	2	-	
Abgang durch Zweckänderung	2002	...	23	2	3	15	2	-	1	
	2003	...	18	1	-	10	1	3	3	
	2004	...	14	3	1	3	3	1	3	
	2005	...	30	6	8	6	8	1	1	
Saldo der Zweckänderungen	2002	...	-2	-1	5	-9	4	-	-1	
	2003	...	9	-	11	-1	2	-	-3	
	2004	...	22	-	5	8	4	3	2	
	2005	...	5	-4	-4	12	1	1	-1	
<b>Neubau und Abbruch</b>										
Zugang durch Neubau	2002	1 691 144	989	5	133	238	340	243	30	
	2003	1 563 943	1 496	49	247	389	566	198	47	
	2004	1 991 000	949	39	110	237	326	207	30	
	2005	1 345 461	1 252	29	165	342	403	260	53	
Abgang durch Abbruch	2002	1 108 922	271	5	33	170	48	6	9	
	2003	766 717	104	-	14	41	32	5	12	
	2004	1 351 524	515	32	87	224	149	15	8	
	2005	462 910	357	21	38	112	165	11	10	
Saldo aus Neubau und Abbruch	2002	582 222	718	-	100	68	292	237	21	
	2003	797 226	1 392	49	233	348	534	193	35	
	2004	639 476	434	7	23	13	177	192	22	
	2005	882 551	895	8	127	230	238	249	43	
<b>Veränderung total</b>										
Zugang total	2002	...	1 581	54	285	384	466	316	76	
	2003	...	2 162	116	397	553	720	280	96	
	2004	...	1 381	92	219	368	399	241	62	
	2005	...	1 894	48	321	505	567	354	99	
Abgang total	2002	...	855	139	134	374	140	30	38	
	2003	...	717	125	104	243	135	55	55	
	2004	...	796	136	125	272	198	37	28	
	2005	...	884	162	132	262	245	38	45	
Saldo total	2002	...	726	-85	151	10	326	286	38	
	2003	...	1 445	-9	293	310	585	225	41	
	2004	...	585	-44	94	96	201	204	34	
	2005	...	1 010	-114	189	243	322	316	54	

## 6 VERÄNDERUNG DES WOHNUNGSBESTANDES

Mit 1010 zusätzlichen Wohnungen liegt der Zuwachs 2005 genau im Mittel der beiden Vorjahre (1445 bzw. 585 Wohnungen). Ein Viertel der zusätzlichen Wohnungen entstand in Seebach, und auch in Oerlikon hat sich das Angebot deutlich erhöht; insgesamt vereinigt der Kreis 11 fast die Hälfte des zusätzlichen Angebotes in der Stadt.

Genau entgegengesetzt war die Entwicklung im Kreis 12: Dort hat im Berichtsjahr die Zahl der Abbrüche jene der Neuerstellungen deutlich übertraffen. Das Gleiche gilt für die Kreise 6 und 5, und hier sogar auch für das Quartier Escher Wyss. Grossen Zuwachs hingegen gab es im Quartier Alt Wiedikon (215 Wohnungen), und auch der Kreis 4 hat sich 2005 erfreulich entwickelt.

### Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Zimmerzahl und Quartier, 2005

T.6.1

	Wohnungen nach Zimmerzahl, Ende 2004							Veränderung des Wohnungsbestandes 2005 nach Zimmerzahl						
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total
<b>Ganze Stadt</b>	<b>26998</b>	<b>42009</b>	<b>74166</b>	<b>41487</b>	<b>11071</b>	<b>5435</b>	<b>201166</b>	<b>-114</b>	<b>189</b>	<b>243</b>	<b>322</b>	<b>316</b>	<b>54</b>	<b>1010</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>1027</b>	<b>1079</b>	<b>891</b>	<b>552</b>	<b>222</b>	<b>108</b>	<b>3879</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Rathaus	690	669	499	270	87	57	2272	-1	-	1	-1	-	-	-1
Hochschulen	93	48	61	69	41	25	337	-	-	-	-1	-	-	-1
Lindenhof	174	285	179	114	45	13	810	-1	2	1	1	-	-	3
City	70	77	152	99	49	13	460	2	1	-2	-1	-	-	-
<b>Kreis 2</b>	<b>1699</b>	<b>3105</b>	<b>5499</b>	<b>3791</b>	<b>1118</b>	<b>712</b>	<b>15924</b>	<b>-52</b>	<b>35</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>95</b>	<b>-1</b>	<b>74</b>
Wollishofen	832	1863	3329	1837	480	361	8702	-21	-19	-38	-16	26	-9	-77
Leimbach	234	352	678	798	165	77	2304	-	-10	11	6	66	6	79
Enge	633	890	1492	1156	473	274	4918	-31	64	26	8	3	2	72
<b>Kreis 3</b>	<b>3088</b>	<b>6081</b>	<b>10495</b>	<b>4212</b>	<b>854</b>	<b>187</b>	<b>24917</b>	<b>4</b>	<b>79</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>7</b>	<b>244</b>
Alt Wiedikon	1210	2467	3358	1401	300	80	8816	4	68	35	56	42	10	215
Friesenberg	468	809	1358	1237	388	60	4320	-	13	14	-2	1	-1	25
Sihlfeld	1410	2805	5779	1574	166	47	11781	-	-2	7	2	-1	-2	4
<b>Kreis 4</b>	<b>2564</b>	<b>3504</b>	<b>6320</b>	<b>2123</b>	<b>238</b>	<b>71</b>	<b>14820</b>	<b>7</b>	<b>37</b>	<b>24</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>-1</b>	<b>113</b>
Werd	453	470	760	428	59	27	2197	2	25	14	18	-	-	59
Langstrasse	1336	1350	2376	800	146	34	6042	3	13	7	23	5	-	51
Hard	775	1684	3184	895	33	10	6581	2	-1	3	-1	1	-1	3
<b>Kreis 5</b>	<b>866</b>	<b>1387</b>	<b>2693</b>	<b>1271</b>	<b>334</b>	<b>80</b>	<b>6631</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>
Gewerbeschule	730	1073	2216	921	182	54	5176	-3	2	-12	15	-	-	2
Escher Wyss	136	314	477	350	152	26	1455	-	-3	-1	-1	-	-	-5
<b>Kreis 6</b>	<b>2874</b>	<b>3179</b>	<b>5857</b>	<b>3719</b>	<b>1153</b>	<b>710</b>	<b>17492</b>	<b>-10</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>	<b>-34</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>-42</b>
Unterstrass	1706	2157	4568	2485	612	281	11809	-3	6	-16	-44	5	5	-47
Oberstrass	1168	1022	1289	1234	541	429	5683	-7	-7	3	10	-	6	5
<b>Kreis 7</b>	<b>2288</b>	<b>3039</b>	<b>5407</b>	<b>4513</b>	<b>2101</b>	<b>1804</b>	<b>19152</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>99</b>
Fluntern	465	583	849	953	504	593	3947	-	-1	3	7	2	9	20
Hottingen	828	961	1608	1279	647	492	5815	-3	-1	11	7	4	9	27
Hirslanden	445	672	1326	937	294	260	3934	-	1	-	-2	-1	1	-1
Witikon	550	823	1624	1344	656	459	5456	-3	1	13	13	24	5	53
<b>Kreis 8</b>	<b>1780</b>	<b>2190</b>	<b>3124</b>	<b>1860</b>	<b>535</b>	<b>338</b>	<b>9827</b>	<b>-4</b>	<b>-2</b>	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>58</b>
Seefeld	644	921	1160	606	183	92	3606	-2	-4	3	4	6	-	7
Mühlebach	786	810	1117	644	208	100	3665	-2	-4	14	-4	1	-	5
Weinegg	350	459	847	610	144	146	2556	-	6	12	16	11	1	46
<b>Kreis 9</b>	<b>3234</b>	<b>5481</b>	<b>9854</b>	<b>4649</b>	<b>1078</b>	<b>239</b>	<b>24535</b>	<b>-31</b>	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>	<b>30</b>
Albisrieden	1174	2010	3785	1902	545	113	9529	-1	1	-2	15	-	1	14
Altstetten	2060	3471	6069	2747	533	126	15006	-30	24	14	9	-2	1	16
<b>Kreis 10</b>	<b>2078</b>	<b>4120</b>	<b>7522</b>	<b>4489</b>	<b>1237</b>	<b>540</b>	<b>19986</b>	<b>-11</b>	<b>-5</b>	<b>16</b>	<b>29</b>	<b>13</b>	<b>-2</b>	<b>40</b>
Höngg	897	2104	3855	2962	986	423	11227	-8	-1	7	26	7	-2	29
Wipkingen	1181	2016	3667	1527	251	117	8759	-3	-4	9	3	6	-	11
<b>Kreis 11</b>	<b>3870</b>	<b>6085</b>	<b>10688</b>	<b>7076</b>	<b>1698</b>	<b>509</b>	<b>29926</b>	<b>-7</b>	<b>29</b>	<b>176</b>	<b>142</b>	<b>108</b>	<b>16</b>	<b>464</b>
Affoltern	960	1621	3347	2431	670	152	9181	-19	8	14	16	6	-1	24
Oerlikon	1428	2469	3636	2321	543	247	10644	1	20	96	48	3	8	176
Seebach	1482	1995	3705	2324	485	110	10101	11	1	66	78	99	9	264
<b>Kreis 12</b>	<b>1630</b>	<b>2759</b>	<b>5816</b>	<b>3232</b>	<b>503</b>	<b>137</b>	<b>14077</b>	<b>-1</b>	<b>-10</b>	<b>-70</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>	<b>-68</b>
Saatlen	194	530	1049	935	193	30	2931	-	-	-44	-2	-	-1	-47
Schwamendingen-M.	745	1249	2476	930	125	54	5579	-1	-10	-28	12	1	-1	-27
Hirzenbach	691	980	2291	1367	185	53	5567	-	-	2	4	1	-1	6

**Veränderung des Wohnungsbestandes**

► nach Stadtquartier, 2000–2005

K\_6.1

**Kreis 1**

- 11 Rathaus
- 12 Hochschulen
- 13 Lindenhof
- 14 City

**Kreis 2**

- 21 Wollishofen
- 23 Leimbach
- 24 Enge

**Kreis 3**

- 31 Alt-Wiedikon
- 33 Friesenberg
- 34 Sihlfeld

**Kreis 4**

- 41 Werd
- 42 Langstrasse
- 44 Hard

**Kreis 5**

- 51 Gewerbeschule
- 52 Escher Wyss

**Kreis 6**

- 61 Unterstrass
- 63 Oberstrass

**Kreis 7**

- 71 Fluntern
- 72 Hottingen
- 73 Hirslanden
- 74 Witikon

**Kreis 8**

- 81 Seefeld
- 82 Mühlebach
- 83 Weinegg

**Kreis 9**

- 91 Albisrieden
- 92 Altstetten

**Kreis 10**

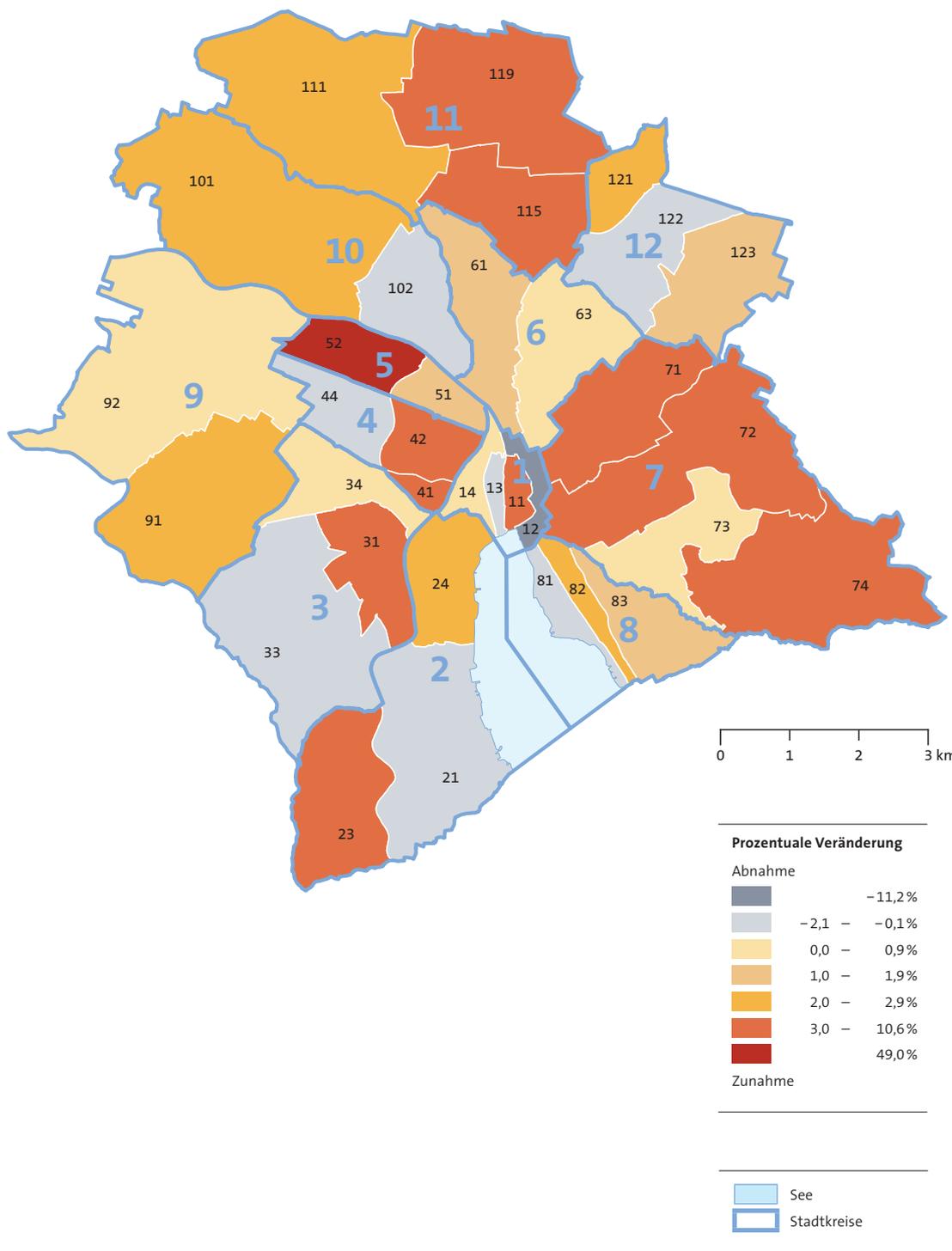
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

**Kreis 11**

- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach

**Kreis 12**

- 121 Saatlén
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach



## BAULICHER ÜBERHANG

Im Jahr 2005 hat die projektierte Bausumme der neu bewilligten Gebäude erstmals die Grenze von 1,5 Milliarden Franken überschritten. Die Zunahme betraf sowohl Wohnbau wie Nutzbau. Mit der etwas stärkeren Zunahme der projektierten Wohnbauten nähern sich die Proportionen wieder jenen der späten Neunzigerjahre, als etwa 60 Prozent dem Wohnbau zuflossen, während die übrigen 40 Prozent dem Nutzbau dienten.

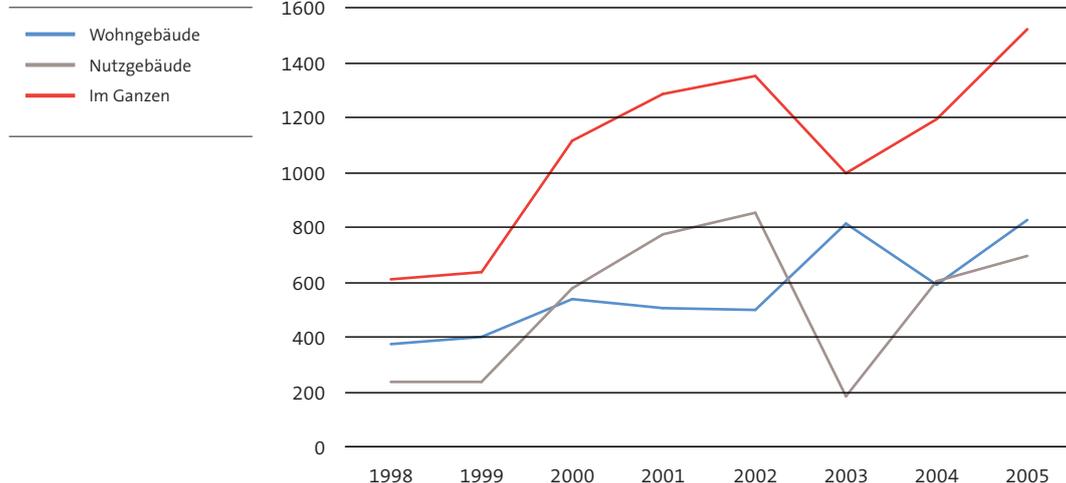
Bei 2486 neu bewilligten Wohnungen wird das in den Wohnungsbau investierte Geld besonders effizient eingesetzt. Allerdings sind die Wohnungen im

Mittel kleiner. Während im Vorjahr 22,2% der neu bewilligten Wohnungen fünf oder mehr Zimmer hatten, lag dieser Anteil 2005 bei nur noch 14,6%. Gut ein Drittel der geplanten Wohnungen wird über 4 Zimmer verfügen.

Mit dem Bau der geplanten Wohnungen wurde grossenteils noch innerhalb des Kalenderjahres begonnen, so dass sich die Zahl der am Jahresende im Bau befindlichen Wohnungen von 1829 auf 3305 recht drastisch erhöhte. Auf dem Wohnungsmarkt ist schon bald mit einer rascheren Kadenz von Neuzugängen zu rechnen.

**Bausumme der neu bewilligten Gebäude** G\_7.1  
 ▶ seit 1998

Bausumme in Mio Franken



**Bausumme der neu bewilligten Gebäude**

▶ nach Eigentümerart, 2004 und 2005

T\_7.1

	2004			2005			Veränderung (%)
	Wohngebäude	Nutzbauten	total	Wohngebäude	Nutzbauten	total	
<b>Total</b>	<b>590 213</b>	<b>601 618</b>	<b>1 191 831</b>	<b>827 253</b>	<b>696 699</b>	<b>1 523 952</b>	<b>28</b>
Natürliche Personen	96 726	6 620	103 346	322 590	1 335	323 925	213
Gesellschaften	273 293	71 620	344 913	198 939	399 444	598 383	73
Pensionskassen	25 650	120	25 770	46 000	–	46 000	79
Baugenossenschaften	107 400	–	107 400	201 424	1 180	202 604	89
Stadt Zürich	16 344	92 730	109 074	–	164 224	164 224	51
Übrige Ersteller	70 800	430 528	501 328	58 300	130 516	188 816	–62

**Baulicher Überhang**

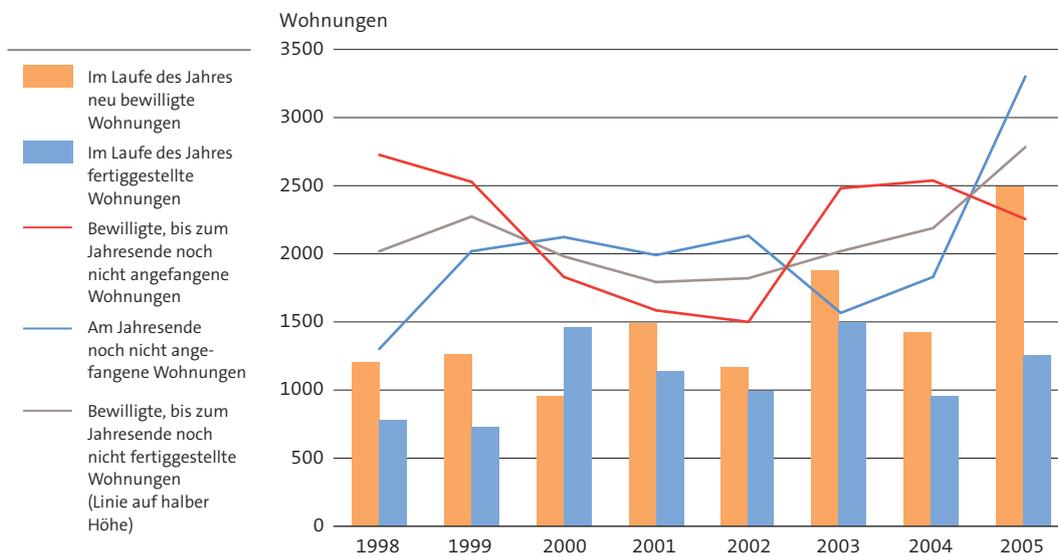
► nach Wohnungsgrösse, 2004 und 2005

T\_7.2

	Wohnungen im ganzen	Wohnungen nach Zimmerzahl						davon: 4 und mehr	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	Anzahl	Anteil (%)
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>									
Jahr 2004	1 424	38	265	376	429	266	50	745	52,3
Jahr 2005	2 486	78	363	775	907	332	31	1 270	51,1
<b>Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am</b>									
31.12.2004	2 540	91	357	666	927	418	81	1 426	56,1
31.12.2005	2 259	86	364	650	792	324	43	1 159	51,3
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>									
31.12.2004	1 829	72	258	398	702	329	70	1 101	60,2
31.12.2005	3 305	105	421	928	1 266	490	95	1 851	56,0

**Während des Jahres bewilligte bzw. gebaute Wohnungen; Jahresendbestand der bewilligten bzw. im Bau befindlichen Wohnungen** ► seit 1998

G\_7.2



**Entwicklung des baulichen Überhangs der Wohnungen**

► 1998–2005

T\_7.3

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Mittel 1996–2000	Mittel 2001–2005
Im Jahr neu bewilligte Wohnungen	1 210	1 265	949	1 492	1 172	1 876	1 424	2 486	986	1 690
Im Jahr fertiggestellte Wohnungen	787	723	1 465	1 140	989	1 496	949	1 252	799	1 165
Bewilligte, am Jahresende noch nicht angefangene Wohnungen	2 731	2 533	1 833	1 589	1 497	2 478	2 540	2 259	2 357	2 073
Am Jahresende im Bau befindliche Wohnungen	1 304	2 023	2 125	1 987	2 136	1 565	1 829	3 305	1 481	2 164

8

## GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

Im Freihandverkauf wurde im Jahr 2005 mehr als anderthalb Mal so viel bebaute Grundfläche umgesetzt wie im Vorjahr. Diesem Zuwachs steht eine Minderung des Umsatzes bei den unbebauten Grundstücken gegenüber. Zwar blieb die Zahl der gehandelten Grundstücke fast unverändert, doch waren diese im Mittel nur halb so gross wie im Vorjahr. Für die Gesamtfläche ergab sich ein Zuwachs von etwa 30 Prozent.

Während sich die Gesamtfläche der Grundstücke, auf welchen als wichtigstes Gebäude ein Nutzbau steht, einigermassen konstant blieb, vergrösserte sich die mit Wohnbauten bestockte Fläche um ein Drittel. Die deutlichste Zunahme ergab sich aber bei Grundstücken mit Gebäuden, welche gleichzeitig Wohn- und Nutzflächen enthalten. Diese werden, wenn der Wohnanteil überwiegt, als «Wohngebäude mit Nutzflächen» bezeichnet, andernfalls als «Nutzbau mit Wohnungen». In beiden Kategorien hat sich die gehandelte Fläche von 2004 auf 2005 mehr als verdoppelt.

### Umgesetzte Parzellen und Flächen

► nach Handänderungsart, 2005

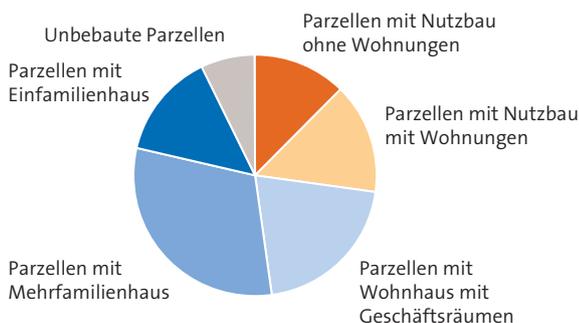
T\_8.1

	Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen		Gesamtfläche (m <sup>2</sup> )	
	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	2004	2005
<b>Total</b>	<b>2 186</b>	<b>873 008</b>	<b>142</b>	<b>88 837</b>	<b>810 038</b>	<b>961 845</b>
Freihandverkauf	1 682	598 112	36	45 387	491 340	643 499
Erbgang	363	214 440	71	11 761	194 584	226 201
Zwangsverwertung	19	3 707	–	–	41 217	3 707
Abtretung, Schenkung	121	54 341	35	31 689	82 587	86 030
Enteignung	1	2 408	–	–	–	2 408
Tausch	–	–	–	–	310	–

### Aufteilung der im Freihandverkauf umgesetzten Bodenfläche

► nach Bauart, 2005

G\_8.1



### Flächen und Preise der im Freihandverkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

► nach Bauungsart, 2004–2005

T\_8.2

	Fläche (m <sup>2</sup> )		Umsatzwert <sup>2</sup> (1000 Fr.)		Preis <sup>2</sup> (Fr./m <sup>2</sup> )	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005
<b>Total</b>	<b>491 340</b>	<b>643 499</b>	<b>1 754 639</b>	<b>2 854 992</b>	<b>5 371</b>	<b>4 437</b>
<b>Bebaute Parzellen</b>	<b>386 257</b>	<b>598 112</b>	<b>1 642 180</b>	<b>2 791 945</b>	<b>4 252</b>	<b>4 668</b>
Bebaut mit <sup>1</sup>						
Einfamilienhaus	62 390	91 448	151 014	217 691	2 420	2 380
Mehrfamilienhaus	152 586	198 030	519 093	799 967	3 402	4 040
anderem reinem Wohnhaus	–	2 871	–	13 300	...	4 633
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	64 404	131 192	417 736	819 509	6 486	6 247
Nutzbau mit Wohnungen	35 588	93 648	145 505	292 219	4 089	3 120
Nutzbau ohne Wohnungen	71 289	80 923	408 832	649 259	5 735	8 023
<b>Unbebaute Parzellen</b>	<b>105 083</b>	<b>45 387</b>	<b>112 459</b>	<b>63 047</b>	<b>1 070</b>	<b>1 389</b>
Veränderung in Prozent		31,0		62,7		13,8

1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Parzellenteile werden im Falle von Miet- und Stockwerkeigentum als Parzellen gezählt.

2 Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

### Flächen und Preise der im Freihandverkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

► nach Zonenart und Stadtkreis, 2005

T\_8.3

	Wohnzonen				Arbeitszonen		
	2-geschossig	3-geschossig	4-geschossig	5-geschossig	Zentrumszonen	Kernzonen	Industriezonen
<b>Flächen (m<sup>2</sup>)</b>							
<b>Ganze Stadt</b>	<b>189 133</b>	<b>148 085</b>	<b>46 119</b>	<b>15 248</b>	<b>45 991</b>	<b>34 318</b>	<b>113 512</b>
<b>Preise (Fr./m<sup>2</sup>)</b>							
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2 923</b>	<b>3 344</b>	<b>6 109</b>	<b>6 736</b>	<b>9 706</b>	<b>13 534</b>	<b>3 833</b>
Kreis 1	–	–	–	–	–	27 039	–
Kreis 2	2 625	3 247	8 092	7 512	–	7 516	1 027
Kreis 3	3 088	2 398	4 096	6 225	7 062	–	–
Kreis 4	–	–	8 603	8 191	14 081	10 502	–
Kreis 5	–	–	–	4 241	12 577	3 525	3 421
Kreis 6	3 838	3 908	6 979	–	6 581	–	–
Kreis 7	3 441	5 583	9 520	11 379	–	4 648	–
Kreis 8	1 579	4 661	11 229	21 372	10 214	3 494	–
Kreis 9	1 866	2 951	3 433	4 393	2 617	3 068	2 074
Kreis 10	3 248	4 224	6 322	–	8 283	899	–
Kreis 11	2 021	2 428	3 976	6 322	10 680	4 540	9 624
Kreis 12	1 825	2 062	5 774	–	–	–	750

## 9 ANHANG

### 9.1 Quellen

#### Tabellen und Grafiken

Statistik Stadt Zürich

#### Karte

Statistik Stadt Zürich, EAG

### 9.2 Verzeichnis der Tabellen, Grafiken und Karten

#### Tabellen

T_2.1	Neu erstellte und abgebrochene Gebäude – nach Gebäude- und Eigentümerart, 2002–2005	5
T_4.1	Neu erstellte und abgebrochene Wohnungen – nach Zimmerzahl, Gebäude- und Eigentümerart, 2004 und 2005	9
T_5.1	Veränderung von Rauminhalt und Wohnungszahl – durch Abbruch und Neubau sowie durch Umbau und Zweckänderung, 2002–2005	11
T_6.1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach Zimmerzahl und Quartier, 2005	12
T_7.1	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Eigentümerart, 2004 und 2005	14
T_7.2	Baulicher Überhang – nach Wohnungsgrösse, 2004 und 2005	15
T_7.3	Entwicklung des baulichen Überhangs der Wohnungen – 1998–2005	15
T_8.1	Umgesetzte Parzellen und Flächen – nach Handänderungsart, 2005	16
T_8.2	Flächen und Preise der im Freihandverkauf umgesetzten bebauten Grundstücke – nach Bebauungsart, 2004–2005	17
T_8.3	Flächen und Preise der im Freihandverkauf umgesetzten bebauten Grundstücke – nach Zonenart und Stadtkreis, 2005	17

#### Grafiken

G_1.1	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Bautätigkeit, 1998–2005	3
G_2.1	Rauminhalt neu erbauter und abgebrochener Gebäude – 1998–2005	4
G_2.2	Anteil des Wohn- und Nutzraums – bei Neubau und Abbruch, 2005	4
G_3.1	Neu erbaute und abgebrochene Nutzbauten – nach Gebäudegrössenklasse, 2001–2005	6
G_3.2	Neu erbauter und abgebrochener Rauminhalt in Nutzbauten – pro Gebäudegrössenklasse, 2001–2005	6
G_3.3	Rauminhalt der abgebrochenen Nutzbauten – nach Gebäudegrösse und Zweck, 2001–2005	7
G_3.3	Rauminhalt der neu erstellten Nutzbauten – nach Gebäudegrösse und Zweck, 2001–2005	7
G_4.1	Neubau und Abbruch von Wohnungen – nach Zimmerzahl, 2005	8
G_4.2	Verteilung des Saldo aus Neubau und Abbruch auf die Wohnungsgrössenklassen – bei verschiedenen Eigentümerarten, 2002–2005	8
G_5.1	Veränderung des Wohnungsbestandes – einerseits durch Neubau und Abbruch, andererseits durch Umbau und Zweckänderung, 2005	10
G_5.2	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau – nach Zimmerzahl, 1998–2005	10
G_7.1	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – seit 1998	14
G_7.2	Während des Jahres bewilligte bzw. gebaute Wohnungen; Jahresendbestand der bewilligten bzw. im Bau befindlichen Wohnungen – seit 1998	15
G_8.1	Aufteilung der im Freihandverkauf umgesetzten Bodenfläche – nach Bebauungsart, 2005	16

#### Karten

K_6.1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, 2000–2005	13
-------	---	----



[www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)

