

BAUTÄTIGKEIT UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

Grösstes Wachstum des Wohnungsangebotes seit 30 Jahren.
Vermehrt werden wieder Dreizimmerwohnungen gebaut.

2006

Mensch und Gesellschaft

- ➔ Raum und Umwelt
- ➔ Wirtschaft und Arbeit

INHALT

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

Herausgeberin, Redaktion
und Administration
Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autor
Beat Mischler

Auskunft
Hanspeter Müller
Telefon 044 250 48 20

E-Mail
statistik@zuerich.ch

Internet
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Preis
Einzelverkauf Fr. 15.–
Artikel-Nr. 303 110
Abonnement Fr. 45.–
Artikel-Nr. 303 100
umfasst fortlaufend vier
Quartalsberichte und
ein Jahresbericht

Reihe
Bautätigkeit und
Grundeigentumswechsel
ISSN 1662-1042

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

Copyright
Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2007
Abdruck – ausser für kom-
merzielle Nutzung – unter
Quellenangabe gestattet

27.4.07/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 2006 wurde nur wenig mehr gebaut wie im Mittel der letzten fünf Jahre. Da sich das Abbruchvolumen aber noch einmal zurückbildete, ergab sich für die Stadt ein Zuwachs des Gebäudevolumens, welcher den Spitzenwert des Jahres 2001 nur knapp verfehlte: 1,6 Millionen Kubikmeter Raum stehen Ende 2006 zusätzlich zur Verfügung.

Herausragend ist das Ergebnis im Wohnungsbau: Der Saldo aus Neubau und Abbruch erreichte mit einem Plus von 1535 Wohnungen den höchsten Wert seit dreissig Jahren. Trotz dieser raschen Fertigstellungskadenz hat der bauliche Überhang nicht abgenommen: Ende Jahr waren gut 5700 Wohnungen zum Bau bewilligt oder im Bau. Die Zahl der Neubewilligungen lag mit 1889 Wohnungen allerdings nur noch geringfügig über der Zahl der Fertigstellungen.

Die neuen Wohnungen sind sehr ungleichmässig auf das Stadtgebiet verteilt: Nur zwei Quartiere (Oerlikon und Seebach) beherbergen fast die Hälfte der Neubauwohnungen. Ein zweiter Schwerpunkt

des Wohnungsbaus liegt am Westrand der Stadt: Die Quartiere Höngg, Altstetten und Albisrieden zeichnen zusammen mit dem Quartier Escher Wyss für ein weiteres Drittel des städtischen Wachstums verantwortlich.

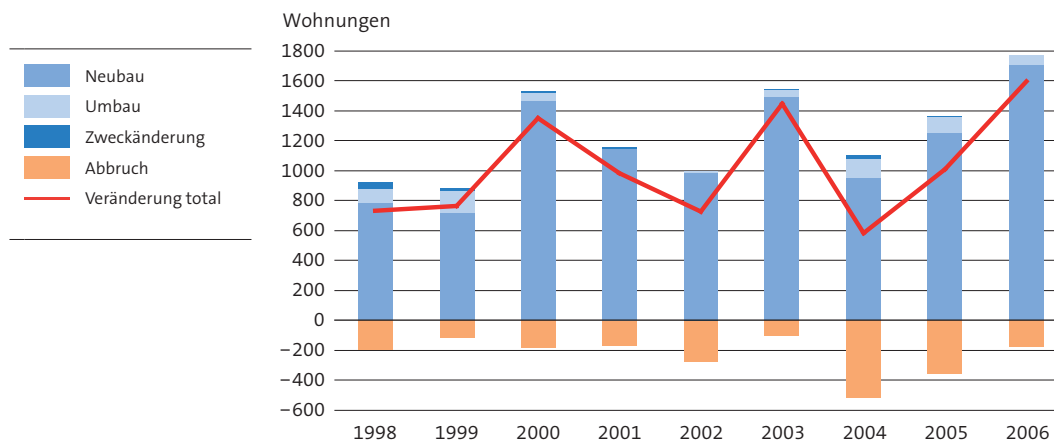
Der Anteil der Neubauwohnungen, welche über vier oder mehr Zimmer verfügen, ist gegenüber dem letzten Jahr um fast zehn Prozentpunkte von 57,2 auf 48,4 Prozent gesunken. Insbesondere die Dreizimmerwohnungen zeigen ein deutliches Come-back. Die Bauwirtschaft reagiert damit auf die in den letzten Jahren zum Teil nur zögerliche Vermietbarkeit grosser und entsprechend teurer Neuwohnungen.

Die im Freihandkauf erzielten Bodenpreise zeigen keine einheitliche Tendenz. Während in den Zentrums- und den vier- und fünfgeschossigen Wohnzonen die letztjährigen Preissteigerungen teilweise wieder zurückgenommen wurden, notierten Parzellen in zweigeschossigen Wohnzonen und insbesondere in Kernzonen deutlich höher.

Veränderung des Wohnungsbestandes

► durch Bautätigkeit, 1998–2006

G_1.1



2 NEUBAU UND ABBRUCH VON GEBÄUDEN

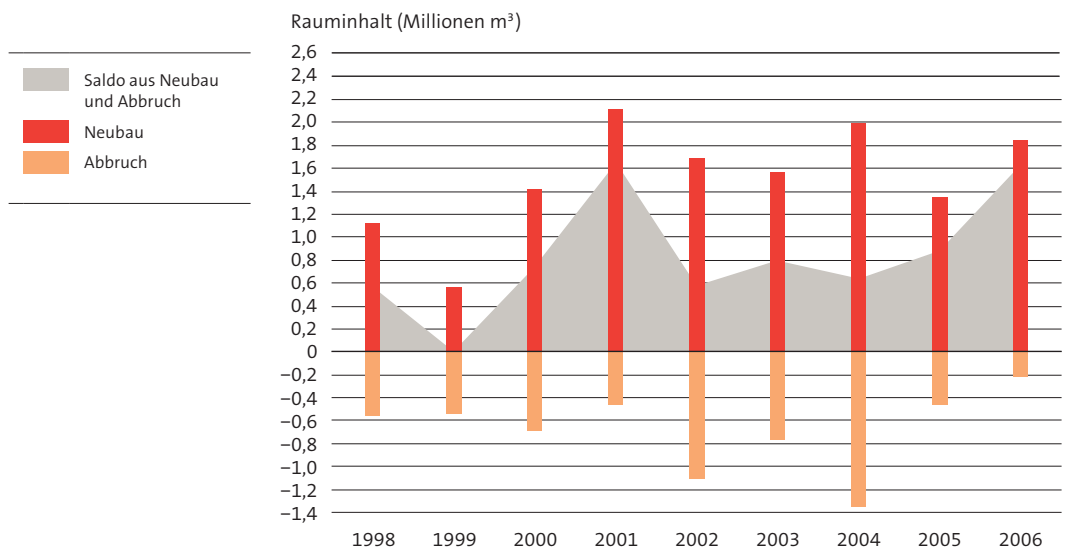
Der Rauminhalt der im Jahr 2006 fertig gestellten Gebäude liegt nur wenig über dem Mittel der letzten fünf Jahre. Dank der minimalen Abbrüche erreichte der Zuwachs an neu zur Verfügung stehenden Gebäudevolumen jedoch beinahe den Spitzenwert von 2001: 1,6 Millionen Kubikmeter sind zusätzlich nutzbar. Bei einer mittleren Stockwerkhöhe von drei Metern ergibt dies eine Nutzfläche von etwas mehr als einem halben Quadratkilometer.

In den letzten Jahren werden zunehmend Wohnhäuser mit Geschäftsräumen gebaut. Auch 2006 hat sich deren Neubauvolumen gegenüber dem Vor-

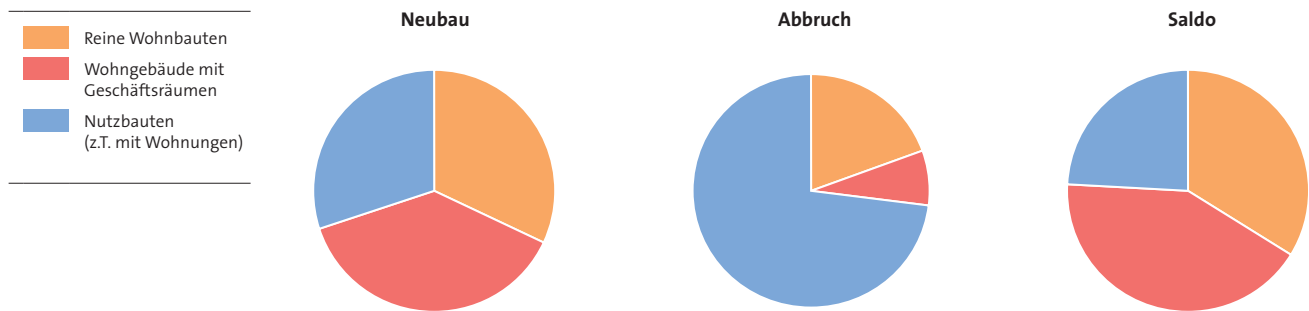
jahr verdoppelt. Dieser Zuwachs ist fast vollständig zwei Gebäuden zu verdanken, die auf dem Bauplatz Zürich Nord im Mai und im Dezember fertig gestellt wurden.

Wie im Vorjahr wurden zu knapp drei Vierteln Nutzbauten abgebrochen, während nur ein Drittel des neuen Raumvolumens in reinen Nutzbauten entstand. Per Saldo entfielen drei Viertel des Volumenzuwachses auf Gebäude, die mehrheitlich dem Wohnen dienen. Die Hälfte davon enthält aber auch Geschäftsräume.

Rauminhalt neu erbauter und abgebrochener Gebäude G_2.1
 ▶ 1998–2006



Anteil des Wohn- und Nutzraums G_2.2
 ▶ bei Neubau und Abbruch, 2006



Neu erstellte und abgebrochene Gebäude

► nach Gebäude- und Eigentümerart, 2003–2006

	Anzahl Gebäude				Rauminhalt (m ³)			
	2003	2004	2005	2006	2003	2004	2005	2006
Neu erstellte Gebäude total	233	149	143	167	1 563 943	1 991 000	1 345 461	1 851 742
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhäuser	50	7	13	15	40 580	13 367	14 850	12 838
Mehrfamilienhäuser	118	76	72	90	768 015	476 776	464 476	556 367
Übrige reine Wohnhäuser ¹	4	–	4	1	36 440	–	14 748	30 000
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	11	20	19	17	50 316	280 973	343 839	700 426
Nutzbauten mit Wohnungen ³	3	2	–	–	12 323	92 620	–	–
Reine Nutzbauten	47	44	35	44	656 269	1 127 264	507 548	552 111
Nach Eigentümerart								
Natürliche Personen ⁴	43	19	23	50	100 651	86 872	70 643	324 000
Aktien- oder andere Gesellschaften	23	48	44	34	535 427	677 863	676 997	723 953
Pensionskassen	37	18	13	2	214 310	463 800	234 731	33 306
Baugenossenschaften	44	21	17	10	195 214	114 500	139 216	131 527
Stockwerkeigentümergeinschaften	56	24	39	45	310 131	268 663	150 588	220 523
Stadtgemeinde ⁵	8	12	4	14	58 268	114 842	5 953	145 663
Übrige ⁶	22	7	3	12	149 942	264 460	67 333	272 770
Abgebrochene Gebäude total	255	345	332	184	766 717	1 351 524	462 910	221 374
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhäuser	19	21	84	45	19 587	15 574	37 193	18 061
Mehrfamilienhäuser	17	54	50	14	23 820	124 443	72 548	22 720
Übrige reine Wohnhäuser ¹	–	2	–	1	–	20 275	–	2 360
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	3	10	14	9	4 818	24 147	21 857	16 651
Nutzbauten mit Wohnungen ³	6	10	9	5	21 410	54 322	31 555	34 193
Reine Nutzbauten	210	248	175	110	697 082	1 112 763	299 757	127 389
Nach Eigentümerart								
Natürliche Personen ⁴	59	69	72	30	51 086	82 461	49 005	16 636
Aktien- oder andere Gesellschaften	89	108	74	32	396 290	493 938	180 007	39 956
Pensionskassen	11	6	5	–	25 633	93 252	15 570	–
Baugenossenschaften	9	32	69	52	2 715	36 756	51 044	47 956
Stockwerkeigentümergeinschaften	6	9	7	11	44 822	14 393	7 163	26 797
Stadtgemeinde ⁵	44	74	40	41	48 888	403 744	27 331	63 541
Übrige ⁶	37	47	65	18	197 283	226 980	132 790	26 488
Saldo aus Neubauten und Abbrüchen	–22	–196	–189	–17	797 226	639 476	882 551	1 630 368
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhäuser	31	–14	–71	–30	20 993	–2 207	–22 343	–5 223
Mehrfamilienhäuser	101	22	22	76	744 195	352 333	391 928	533 647
Übrige reine Wohnhäuser ¹	4	–2	4	–	36 440	–20 275	14 748	27 640
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	8	10	5	8	45 498	256 826	321 982	683 775
Nutzbauten mit Wohnungen ³	–3	–8	–9	–5	–9 087	38 298	–31 555	–34 193
Reine Nutzbauten	–163	–204	–140	–66	–40 813	14 501	207 791	424 722
Nach Eigentümerart								
Natürliche Personen ⁴	–16	–50	–49	20	49 565	4 411	21 638	307 364
Aktien- oder andere Gesellschaften	–66	–60	–30	2	139 137	183 925	496 990	683 997
Pensionskassen	26	12	8	2	188 677	370 548	219 161	33 306
Baugenossenschaften	35	–11	–52	–42	192 499	77 744	88 172	83 571
Stockwerkeigentümergeinschaften	50	15	32	34	265 309	254 270	143 425	193 726
Stadtgemeinde ⁵	–36	–62	–36	–27	9 380	–288 902	–21 378	82 122
Übrige ⁶	–15	–40	–62	–6	–47 341	37 480	–65 457	246 282

1 Alterswohnheime, Personal-, Schwestern- und Studentenhäuser.

2 Wohn-Zweck überwiegt.

3 Nutz-Zweck überwiegt.

4 Ohne Stockwerkeigentümer.

5 inklusive Städtische Stiftungen.

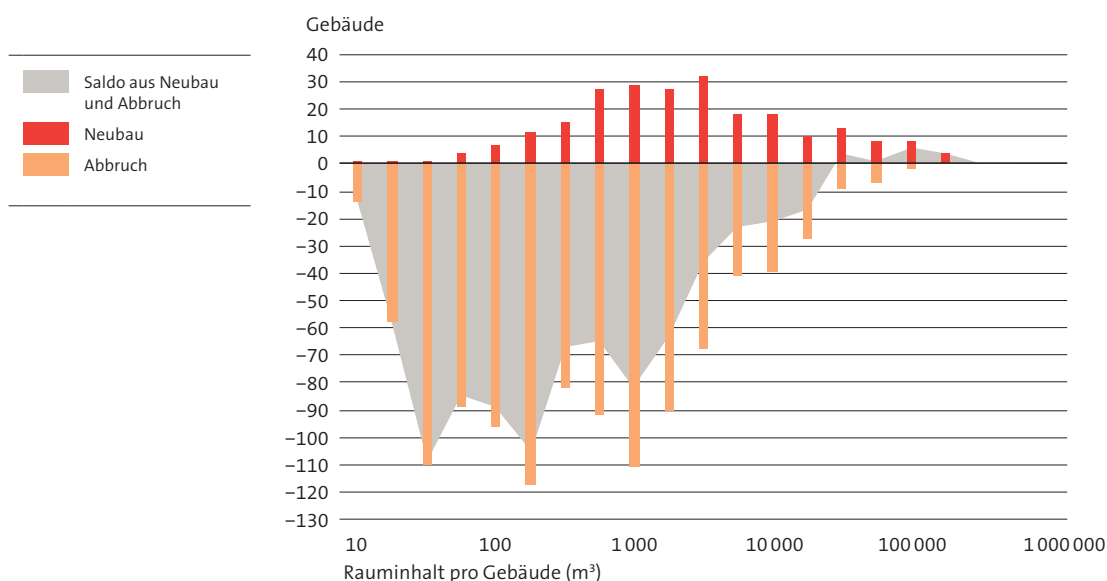
6 Vereine, private Stiftungen, Genossenschaften (ohne Baugenossenschaften), Religionsgemeinschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Eigentümer, gemischte Eigentümer.

3 NEUBAU UND ABRUCH VON NUTZBAUTEN

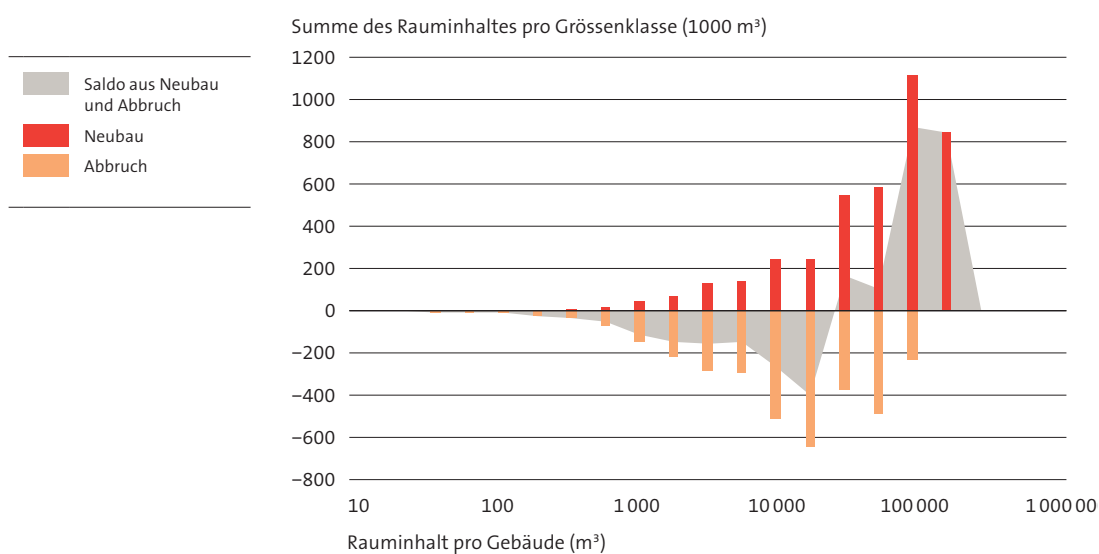
Die Erneuerung der Nutzbauten durch Abbruch und Neubau zeigt seit Jahren eine Tendenz zu grösseren Einheiten. Vor einem Neubau werden meist mehrere kleinere Gebäude abgerissen. Das führt dazu, dass die Gesamtzahl der Nutzbauten im Laufe der Jahre abnimmt. Wie Grafik G_3.1 zeigt, ist der Saldo nur gerade innerhalb der grössten Gebäudekategorien positiv (graue 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 (graue 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 übertriffen.

Neu erbaute und abgebrochene Nutzbauten G_3.1
 ► nach Gebäudegrössenklasse, 2002–2006



Neu erbauter und abgebrochener Rauminhalt in Nutzbauten G_3.2
 ► pro Gebäudegrössenklasse, 2002–2006



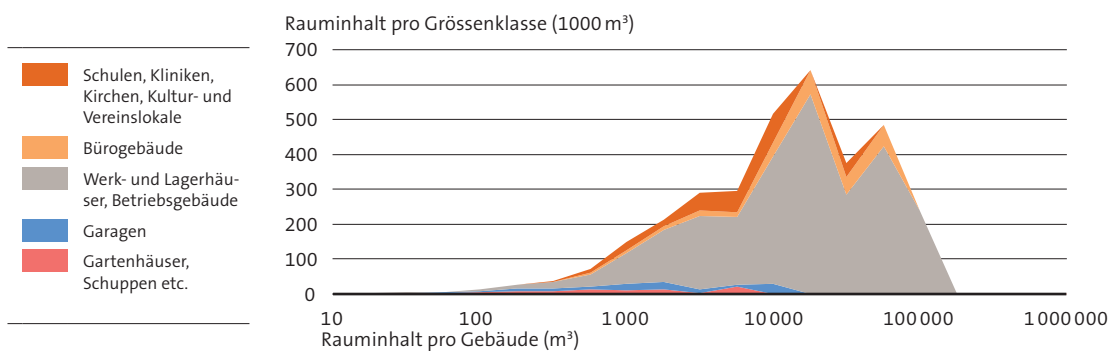
Nach wie vor bezogen auf den Rauminhalt werden die Abbrüche und Neubauten in den Grafiken G_3.3 und G_3.4 nach Zweckbestimmung unterteilt. Man beachte, dass sich alle Grafiken dieser Doppelseite auf ein Fünfjahresintervall beziehen.

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. Genau umgekehrt sind die Verhältnisse im Garagen-

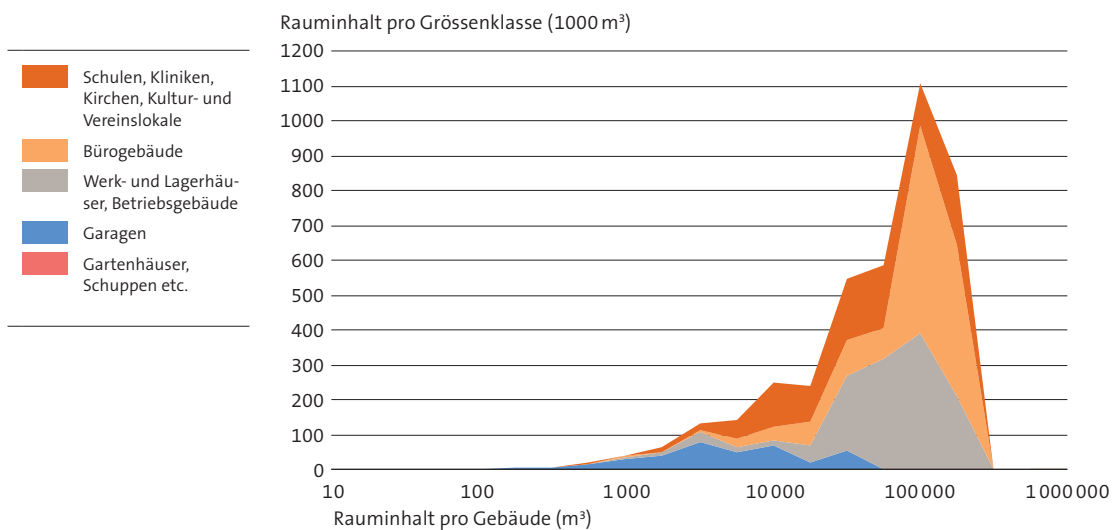
bau und bei der Erstellung von Schulen, Kliniken etc.: Der Rauminhalt der Neubauten ist bei diesen mehr als drei Mal so gross wie das Abbruchvolumen.

Bürogebäude machen gut ein Drittel der neu erstellten Nutzbauten aus. Ihr Volumen übertrifft jenes der Abbrüche um etwa den fünffachen Wert. Da die einzelnen Gebäude häufig sehr gross sind, schwanken die Werte von Jahr zu Jahr beträchtlich. Mehr als die Hälfte des in Bürogebäuden neu erstellten Rauminhalts entfällt im Jahr 2006 auf ein einziges Gebäude.

Rauminhalt der abgebrochenen Nutzbauten G_3.3
 ► nach Gebäudegrösse und Zweck, 2002 – 2006



Rauminhalt der neu erstellten Nutzbauten G_3.4
 ► nach Gebäudegrösse und Zweck, 2002 – 2006



4 NEUBAU UND ABRUCH VON WOHNUNGEN

Seit der Jahrtausendwende scheint sich die Produktion von Wohnungen in einen Dreijahres-Rhythmus einzupendeln: Jedes dritte Jahr bringt eine Spitzenproduktion, während die jeweils dazwischen liegenden zwei Jahre eine um etwa ein Drittel tiefere Werte zeigen. Im Jahr 2000 wurden 1465 Wohnungen fertig, 2003 waren es 1502, und 2006 sind es nun 1708 neue Wohnungen. Ein so hoher Wert wurde seit etwa einem Vierteljahrhundert nicht mehr erreicht.

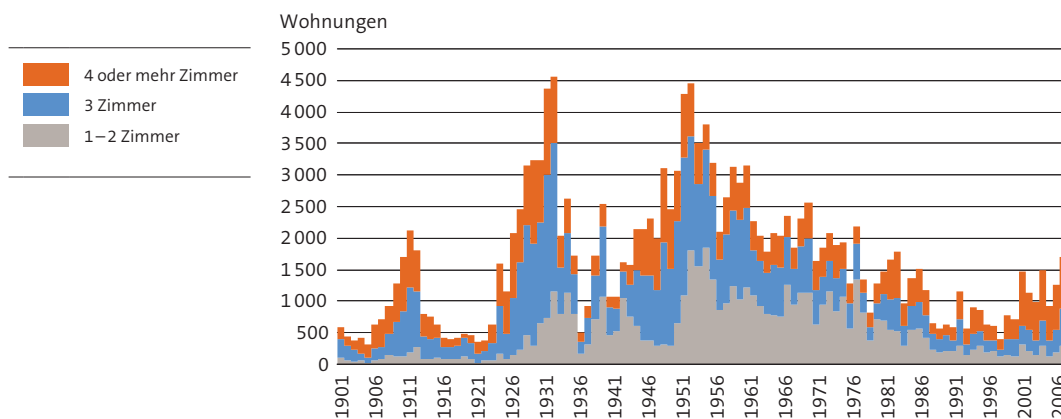
Betrachtet man die Wohnungsproduktion hingegen in zeitlich weiterem Rahmen wie in Grafik G_4.1, sieht der 2006 erreichte Spitzenwert eher bescheiden aus. Die Boom-Zeiten des Wohnungsbaus in Zürich liegen weit zurück. Immerhin scheint die Talsohle der späten Achtziger- und der Neunzigerjahre überwunden zu sein. Die Kadenz der Bereitstellung von Wohnungen nimmt zu, und seit 1998 steigt auch die Bevölkerungszahl wieder an.

Im Jahr 2006 traf der hohe Zuwachs an Neuwohnungen zeitlich zusammen mit ausserordentlich geringer Abbruchtätigkeit: Nur 173 Wohnungen wurden

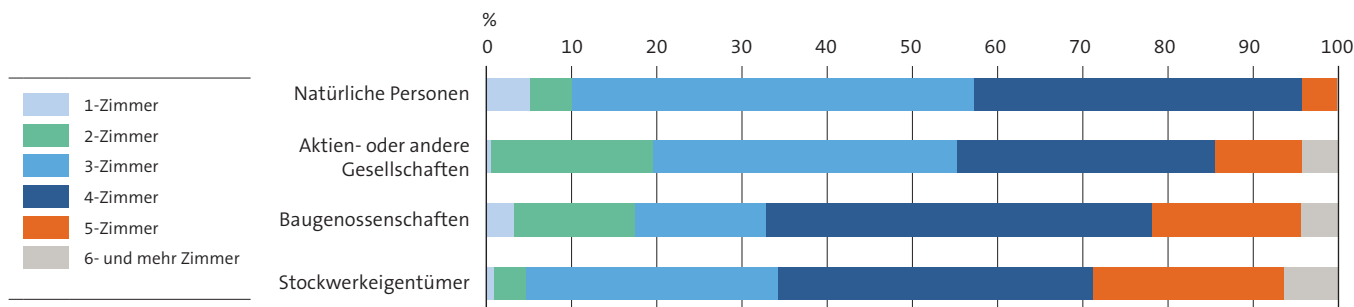
abgebrochen. 2005 waren es doppelt, 2004 sogar drei Mal so viele. Die sich in dieser Folge zeigende Abnahme der Abbruchtätigkeit ist nicht etwa als Trend zu interpretieren. Im Gegenteil: Parallel zur zunehmenden Neubautätigkeit nehmen auch die Abbrüche zu – ein Teil der neuen Wohnungen entsteht in Ersatzneubauten.

Bei den 2006 bezugsfertig gewordenen Wohnungen fällt der recht hohe Anteil der 3-Zimmerwohnungen auf. In den Jahren 2000–2005 wurden immer deutlich mehr 4- als 3-Zimmerwohnungen fertig gestellt. 2006 sind die beiden Wohnungsgrößen nun wieder gleich häufig, wie das in den Neunzigerjahren üblich war. Die in den letzten Jahren gelegentlich zögerliche Vermietbarkeit grösserer Wohnungen findet hier ihren Niederschlag. Wie Grafik G_4.2 zeigt, sind es in erster Linie natürliche Personen und Aktiengesellschaften, welche 1- bis 3 Zimmerwohnungen bauen, während diese Grösse bei den Baugenossenschaften und Stockwerkeigentümern nur etwa ein Drittel des Angebotes ausmacht.

Neu erstellte Wohnungen
▶ nach Zimmerzahl, 1901–2006 G_4.1



Verteilung des Saldo aus Neubau und Abbruch auf die Wohnungsgrößenklassen
▶ bei verschiedenen Erstellern, 2006 G_4.2



Neu erstellte und abgebrochene Wohnungen

► nach Zimmerzahl, Gebäude- und Eigentümerart, 2005 und 2006

T_4.1

	Wohnungen 2005							Wohnungen 2006						
	nach Zimmerzahl							nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	>5	total	1	2	3	4	5	>5
Neu erstellte Wohnungen total	1252	29	165	342	403	260	53	1708	59	245	578	584	185	57
Nach Gebäudeart														
Einfamilienhäuser	13	–	–	–	2	8	3	15	–	2	–	9	2	2
Mehrfamilienhäuser	681	7	62	201	243	143	25	855	30	59	319	328	103	16
Übrige reine Wohnhäuser ¹	101	–	67	28	6	–	–	68	8	56	4	–	–	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	457	22	36	113	152	109	25	770	21	128	255	247	80	39
Nutzbauten mit Wohnungen ³	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nach Eigentümerart														
Natürliche Personen ⁴	67	1	4	16	29	10	7	450	37	25	204	165	17	2
Aktien- oder andere Gesellschaften	510	21	96	168	135	71	19	683	5	127	245	208	69	29
Pensionskassen	268	6	7	71	115	58	11	40	–	1	5	24	9	1
Baugenossenschaften	217	–	43	46	50	72	6	179	6	25	28	81	31	8
Stockwerkeigentümer	181	1	11	41	73	45	10	234	2	8	72	87	50	15
Stadtgemeinde ⁵	9	–	4	–	1	4	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ⁶	–	–	–	–	–	–	–	122	9	59	24	19	9	2
Abgebrochene Wohnungen total	357	21	38	112	165	11	10	173	37	37	31	64	1	3
Nach Gebäudeart														
Einfamilienhäuser	84	–	–	–	75	4	5	45	–	–	3	40	–	2
Mehrfamilienhäuser	223	17	30	101	72	1	2	88	30	35	13	10	–	–
Übrige reine Wohnhäuser ¹	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	38	4	8	11	13	2	–	33	7	2	14	9	1	–
Nutzbauten mit Wohnungen ³	12	–	–	–	5	4	3	7	–	–	1	5	–	1
Nach Eigentümerart														
Natürliche Personen ⁴	69	5	11	27	16	6	4	35	15	5	8	6	–	1
Aktien- oder andere Gesellschaften	21	–	3	3	6	3	6	17	1	1	6	8	–	1
Pensionskassen	2	–	–	–	2	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	155	15	6	78	56	–	–	47	–	2	2	43	–	–
Stockwerkeigentümer	6	1	–	2	2	1	–	15	–	–	7	6	1	1
Stadtgemeinde ⁵	54	–	–	–	54	–	–	3	–	–	2	1	–	–
Übrige ⁶	50	–	18	2	29	1	–	56	21	29	6	–	–	–
Saldo aus Neubauten und Abbrüchen	895	8	127	230	238	249	43	1535	22	208	547	520	184	54
Nach Gebäudeart														
Einfamilienhäuser	–71	–	–	–	–73	4	–2	–30	–	2	–3	–31	2	–
Mehrfamilienhäuser	458	–10	32	100	171	142	23	767	–	24	306	318	103	16
Übrige reine Wohnhäuser ¹	101	–	67	28	6	–	–	68	8	56	4	–	–	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	419	18	28	102	139	107	25	737	14	126	241	238	79	39
Nutzbauten mit Wohnungen ³	–12	–	–	–	–5	–4	–3	–7	–	–	–1	–5	–	–1
Nach Eigentümerart														
Natürliche Personen ⁴	–2	–4	–7	–11	13	4	3	415	22	20	196	159	17	1
Aktien- oder andere Gesellschaften	489	21	93	165	129	68	13	666	4	126	239	200	69	28
Pensionskassen	266	6	7	71	113	58	11	40	–	1	5	24	9	1
Baugenossenschaften	62	–15	37	–32	–6	72	6	132	6	23	26	38	31	8
Stockwerkeigentümer	175	–	11	39	71	44	10	219	2	8	65	81	49	14
Stadtgemeinde ⁵	–45	–	4	–	–53	4	–	–3	–	–	–2	–1	–	–
Übrige ⁶	–50	–	–18	–2	–29	–1	–	66	–12	30	18	19	9	2

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

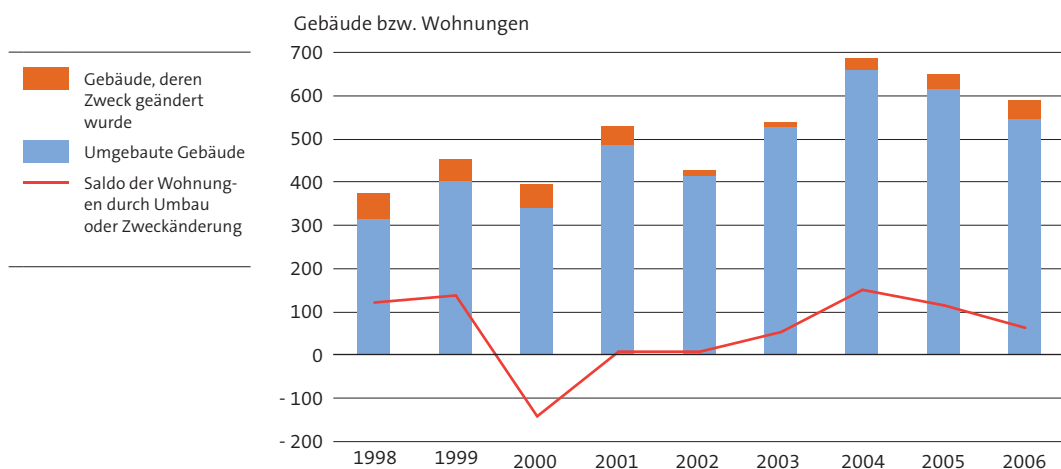
Grafik G_5.1 zeigt, dass die Zahl der Gebäude, deren Umbau 2006 abgeschlossen wurde, niedriger liegt als in den beiden Vorjahren. Anteilsmässig noch deutlich ausgeprägter reduzierte sich die Zahl der durch Umbau neu entstandenen Wohnungen. Die rote Linie in Grafik G_5.2, welche sämtliche Veränderungen des Wohnungsbestandes zusammenfasst, folgt daher weitgehend dem durch braune Säulen markierten Saldo aus Neubau und Abbruch.

Der gegenüber den Vorjahren (blaue Linie) überdurchschnittliche Wohnungszuwachs von 2006 (rote Linie) erklärt sich praktisch ausschliesslich durch den vermehrten Bau von Vier- insbesondere aber von Dreizimmerwohnungen. Diese für die Neubauten von 2006 typische Rückkehr zur traditionellen Dreizimmerwohnung zeigt sich auch beim Umbau: Statt wie im Vorjahr 83 Vierzimmerwohnungen entstanden nur deren sieben, während sich der Zuwachs bei

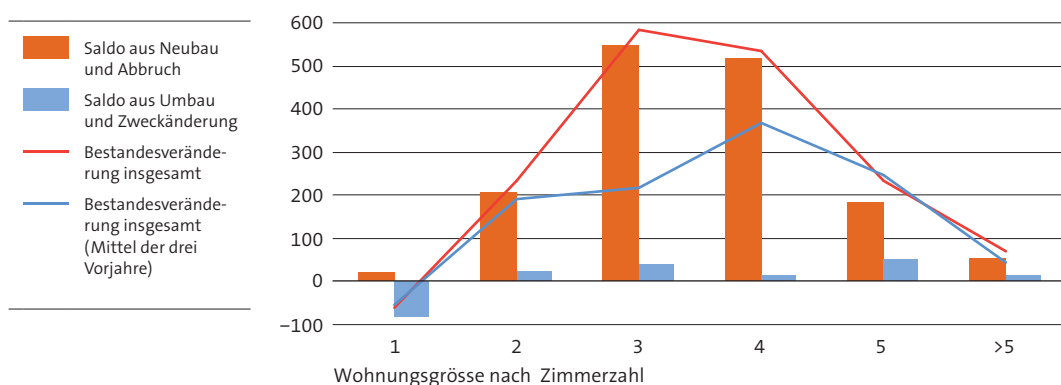
den Dreizimmerwohnungen von einer einzigen auf deren 28 erhöhte.

Trotz dieser momentanen Grössenreduktion bei mittleren Wohnungen besteht die statistische Hauptwirkung der Umbautätigkeit nach wie vor in der Zusammenlegung kleiner Wohnungen zu grösseren Einheiten. 2006 entstanden durch Umbau bei nur 61 zusätzlichen Wohnungen insgesamt 477 zusätzliche Zimmer. Lägen diese neu entstandenen Zimmer alle in den zusätzlichen Wohnungen, ergäbe sich eine mittlere Wohnungsgrösse von fast acht Zimmern. In Wirklichkeit entstanden aber nur vier zusätzliche Wohnungen mit mehr als sieben Zimmern; der restliche Zuwachs ergab sich durch eine alle Wohnungsgrössen durchlaufende Tendenz zu grösseren Einheiten. Ins Auge fällt insbesondere der neuerliche Abbau von 88 Einzimmerwohnungen.

Von Umbau oder Zweckänderung betroffene Gebäude und die dadurch verursachte Veränderung des Wohnungsbestandes, 1998–2006 G 5.1



Veränderung des Wohnungsbestandes einerseits durch Neubau und Abbruch, andererseits durch Umbau und Zweckänderung, 2006 G 5.2



Veränderung des Wohnungsbestandes

▶ durch Abbruch und Neubau sowie durch Umbau und Zweckänderung, 2003–2006

T_5.1

		Wohnungen						
		total	nach Zimmerzahl					
			1	2	3	4	5	>5
Umbau								
Zugang durch Umbau	2003	639	66	139	155	151	79	49
	2004	396	50	103	120	66	30	27
	2005	607	17	152	145	155	92	46
	2006	429	34	118	102	69	75	31
Abgang durch Umbau	2003	595	124	90	192	102	47	40
	2004	267	101	37	45	46	21	17
	2005	497	135	86	144	72	26	34
	2006	368	122	69	74	62	25	16
Saldo des Umbaus	2003	44	-58	49	-37	49	32	9
	2004	129	-51	66	75	20	9	10
	2005	110	-118	66	1	83	66	12
	2006	61	-88	49	28	7	50	15
Zweckänderung								
Zugang durch Zweckänderung	2003	27	1	11	9	3	3	-
	2004	36	3	6	11	7	4	5
	2005	35	2	4	18	9	2	-
	2006	59	12	5	22	12	5	3
Abgang durch Zweckänderung	2003	18	1	-	10	1	3	3
	2004	14	3	1	3	3	1	3
	2005	30	6	8	6	8	1	1
	2006	58	6	30	11	4	4	3
Saldo der Zweckänderungen	2003	9	-	11	-1	2	-	-3
	2004	22	-	5	8	4	3	2
	2005	5	-4	-4	12	1	1	-1
	2006	1	6	-25	11	8	1	-
Neubau und Abbruch								
Zugang durch Neubau	2003	1496	49	247	389	566	198	47
	2004	949	39	110	237	326	207	30
	2005	1252	29	165	342	403	260	53
	2006	1708	59	245	578	584	185	57
Abgang durch Abbruch	2003	104	-	14	41	32	5	12
	2004	515	32	87	224	149	15	8
	2005	357	21	38	112	165	11	10
	2006	173	37	37	31	64	1	3
Saldo aus Neubau und Abbruch	2003	1392	49	233	348	534	193	35
	2004	434	7	23	13	177	192	22
	2005	895	8	127	230	238	249	43
	2006	1535	22	208	547	520	184	54
Veränderung total								
Zugang total	2003	2162	116	397	553	720	280	96
	2004	1381	92	219	368	399	241	62
	2005	1894	48	321	505	567	354	99
	2006	2196	105	368	702	665	265	91
Abgang total	2003	717	125	104	243	135	55	55
	2004	796	136	125	272	198	37	28
	2005	884	162	132	262	245	38	45
	2006	599	165	136	116	130	30	22
Saldo total	2003	1445	-9	293	310	585	225	41
	2004	585	-44	94	96	201	204	34
	2005	1010	-114	189	243	322	316	54
	2006	1597	-60	232	586	535	235	69

6 VERÄNDERUNG DES WOHNUNGSBESTANDES IN DEN QUARTIEREN

Wie im Vorjahr entfiel auch 2006 knapp die Hälfte des gesamtstädtischen Wachstums auf die Quartiere Oerlikon und Seebach. In den zwei Jahren sind hier weit über tausend zusätzliche Wohnungen entstanden. Von Bedeutung waren hier insbesondere Neubauprojekte in «Zürich Nord» (Max Bill-Platz/Birchstrasse), an der Hagenholzstrasse und beim Bahnhof Seebach.

Ein zweiter Schwerpunkt des Wachstums lag 2006 am Westrand der Stadt: Altstetten, aber auch Höngg und Albisrieden konnten ihren Bestand spürbar erhöhen. Schliesslich hat sich auch «Zürich West» zurückgemeldet: Nach der letztjährigen Stagnation meldet das Quartier Escher Wyss ein Plus von 145 Wohnungen.

Veränderung des Wohnungsbestandes
► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2006

T.6.1

	Wohnungen nach Zimmerzahl, Ende 2005							Veränderung des Wohnungsbestandes 2006 nach Zimmerzahl						
	1	2	3	4	5	6 u.m.	total	1	2	3	4	5	6 u.m.	total
Ganze Stadt	26 894	42 195	74 386	41 788	11 372	5 483	202 118	-60	232	586	535	235	69	1 597
Kreis 1	1 030	1 082	890	549	225	107	3 883	-33	39	12	-2	-1	-	15
Rathaus	688	671	502	265	89	57	2 272	2	2	1	1	-1	-1	4
Hochschulen	93	48	61	68	41	25	336	-	-	-	-	-	-	-
Lindenhof	176	287	176	118	46	13	816	-1	11	4	-1	-1	-	12
City	73	76	151	98	49	12	459	-34	26	7	-2	1	1	-1
Kreis 2	1 646	3 141	5 497	3 786	1 211	712	15 993	2	0	11	-3	5	0	15
Wollishofen	811	1 845	3 292	1 821	504	353	8 626	3	-1	13	-9	3	1	10
Leimbach	234	342	689	804	231	83	2 383	-	-	-	-	-	-	-
Enge	601	954	1 516	1 161	476	276	4 984	-1	1	-2	6	2	-1	5
Kreis 3	3 091	6 163	10 552	4 267	894	193	25 160	-44	6	-5	37	54	18	66
Alt Wiedikon	1 213	2 535	3 396	1 455	343	90	9 032	-50	7	-1	-10	25	2	-27
Friesenberg	468	822	1 372	1 235	389	59	4 345	6	2	5	29	24	7	73
Sihlfeld	1 410	2 806	5 784	1 577	162	44	11 783	-	-3	-9	18	5	9	20
Kreis 4	2 570	3 541	6 346	2 163	244	69	14 933	3	6	2	9	-3	1	18
Werd	455	495	774	446	59	27	2 256	-	-	-2	-	-	-	-2
Langstrasse	1 338	1 363	2 385	823	151	33	6 093	4	2	-1	3	-4	-	4
Hard	777	1 683	3 187	894	34	9	6 584	-1	4	5	6	1	1	16
Kreis 5	863	1 389	2 680	1 284	331	81	6 628	0	13	46	58	21	4	142
Gewerbeschule	727	1 078	2 204	936	179	54	5 178	-	-4	2	-	-1	-	-3
Escher Wyss	136	311	476	348	152	27	1 450	-	17	44	58	22	4	145
Kreis 6	2 866	3 178	5 839	3 683	1 154	722	17 442	-3	-1	4	1	0	0	1
Unterstrass	1 703	2 164	4 550	2 440	614	286	11 757	2	-2	-	-1	2	-1	-
Oberstrass	1 163	1 014	1 289	1 243	540	436	5 685	-5	1	4	2	-2	1	1
Kreis 7	2 281	3 033	5 417	4 536	2 127	1 824	19 218	-1	-8	25	35	41	9	101
Fluntern	465	578	845	957	505	598	3 948	1	2	20	19	12	-	54
Hottingen	824	960	1 618	1 288	649	502	5 841	-4	-6	8	3	4	6	11
Hirslanden	445	675	1 326	933	293	260	3 932	2	1	4	-1	5	-	11
Witikon	547	820	1 628	1 358	680	464	5 497	-	-5	-7	14	20	3	25
Kreis 8	1 775	2 185	3 156	1 876	551	339	9 882	-36	-8	16	5	4	2	-17
Seefeld	643	917	1 163	610	188	92	3 613	-40	-2	14	-2	-	1	-29
Mühlebach	784	809	1 134	641	208	100	3 676	7	-7	1	-1	1	1	2
Weinegg	348	459	859	625	155	147	2 593	-3	1	1	8	3	-	10
Kreis 9	3 204	5 506	9 864	4 670	1 078	241	24 563	8	68	113	77	33	6	305
Albisrieden	1 173	2 011	3 781	1 916	545	114	9 540	-8	2	33	35	25	6	93
Altstetten	2 031	3 495	6 083	2 754	533	127	15 023	16	66	80	42	8	-	212
Kreis 10	2 072	4 118	7 536	4 519	1 247	536	20 028	-4	-7	50	46	24	1	110
Höngg	890	2 106	3 861	2 988	992	421	11 258	1	4	34	48	20	1	108
Wipkingen	1 182	2 012	3 675	1 531	255	115	8 770	-5	-11	16	-2	4	-	2
Kreis 11	3 865	6 109	10 863	7 210	1 806	526	30 379	46	95	270	235	31	23	700
Affoltern	941	1 629	3 361	2 446	676	152	9 205	-	-1	2	7	2	2	12
Oerlikon	1 432	2 485	3 732	2 360	545	254	10 808	8	90	108	101	21	21	349
Seebach	1 492	1 995	3 770	2 404	585	120	10 366	38	6	160	127	8	-	339
Kreis 12	1 631	2 750	5 746	3 245	504	133	14 009	2	29	42	37	26	5	141
Saatlen	196	530	1 005	931	193	29	2 884	-	16	-2	23	1	-	38
Schwamendingen-M.	744	1 239	2 447	943	126	53	5 552	-	11	39	41	12	2	105
Hirzenbach	691	981	2 294	1 371	185	51	5 573	2	2	5	-27	13	3	-2

Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit

K_6.1

► nach Stadtquartier, 2001–2006

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

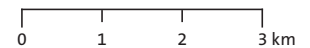
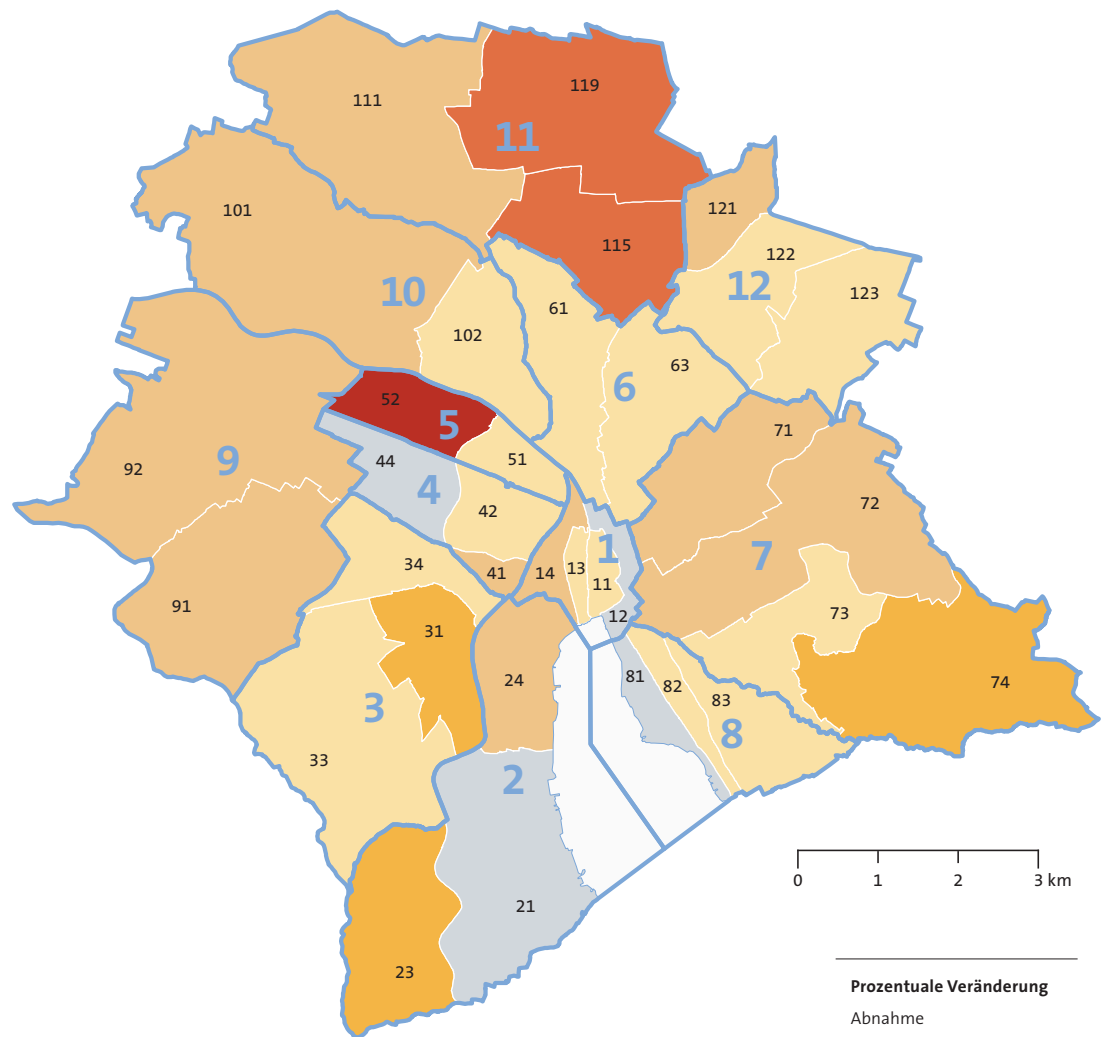
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

Kreis 11

- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach

Kreis 12

- 121 Saatlén
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach



Prozentuale Veränderung		
Abnahme		
	-0,9 –	-0,1%
	0,0 –	1,9%
	2,0 –	3,9%
	4,0 –	6,3%
	12,7 –	14,7%
		57,1%
Zunahme		

	See
	Stadtkreise

Die Karte K_6.1 zeigt die Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit in den letzten sechs Jahren. Die herausragende Stellung, welche das Quartier Escher Wyss dort einnimmt, ergibt sich in erster Linie aus den geringen Basiswerten in diesem Quartier. Die absolute Zunahme um 580 Wohnungen in den sechs Jahren ist deutlich geringer als jene von Oerlikon (+1259 Wohnungen) und Seebach (+1372 Wohnungen).

7

BAULICHER ÜBERHANG

Die projektierte Bausumme der neu bewilligten Gebäude hat den letztjährigen Spitzenwert nicht halten können; mit rund 1,2 Milliarden Franken entsprach sie etwa dem Mittel der letzten sechs Jahre.

Wie Grafik G_7.1 zeigt, betrifft der Rückgang gegenüber dem letzten Jahr ausschliesslich die Nutzbauten, während die Bausumme der mehrheitlich dem Wohnen dienenden Gebäude konstant blieb. Scheinbar im Widerspruch dazu zeigen die orangen Säulen in Grafik G_7.2, dass die Zahl der bewilligten Wohnungen um ein Viertel eingebrochen ist. Die Diskrepanz ergibt sich daraus, dass überwiegend dem Wohnen dienende Gebäude auch Geschäftsräume enthalten können. Deren Kosten wirken sich auf die Bausumme aus, nicht aber auf die Wohnungszahl. Da der Anteil der in Wohngebäuden liegenden Geschäftsräume gegenüber dem Vorjahr deutlich angestiegen ist, kommt es zu dieser Verzerrung. Eine Überschlagsrechnung ergibt, dass die projektierte Bausumme für den Bereich Wohnen um etwa 15%, jene für den Bereich Gewerbe um etwa 30% unter dem Vorjahreswert lag.

Bei den Gesuchstellern erreichten die Gesellschaften 2006 eine dominante Stellung. Die ihnen bewilligte Bausumme hat sich gegenüber dem Vorjahr verandert halbfacht, während die übrigen Kategorien im Mittel auf ein Drittel zurückgefallen sind. Gesellschaften bauen 70 Prozent der neu bewilligten Wohngebäude und 85 Prozent der Nutzbauten.

Obwohl die Zahl der neu bewilligten Wohnungen im Jahr 2006 deutlich zurückfiel, hat sich der bauliche Überhang im Wohnungsbau weiter erhöht: Ende des Jahres waren über 5600 Wohnungen zum Bau bewilligt und noch nicht fertig gestellt. Davon befanden sich gut 3600 im Bau – ein lange nicht mehr erreichter Spitzenwert. Für 2007 ist daher – zum dritten Mal in Folge – mit einer Erhöhung der fertiggestellten Wohnungen zu rechnen.

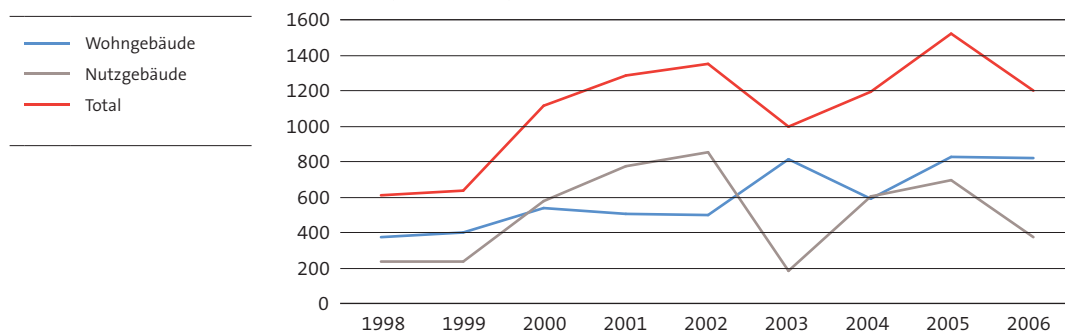
Im Bau befindlich sind nach wie vor viele grosse Wohnungen; jede zweite verfügt über mindestens vier Zimmer. Anteilmässig haben allerdings die Zwei- und Dreizimmerwohnungen etwas stärker zugenommen. Und diese Zunahme ist bei jenen Wohnungen noch etwas ausgeprägter, mit deren Bau bis zum Jahresende noch nicht begonnen wurde.

Bausumme der neu bewilligten Gebäude

► 1998 – 2006

G_7.1

Bausumme (Mio. Franken)



Bausumme der neu bewilligten Gebäude

► nach Eigentümerart (tausend Franken), 2005 und 2006

T_7.1

	2005			2006			Veränderung (%)
	Wohngebäude	Nutzbauten	total	Wohngebäude	Nutzbauten	total	
Total	827 253	696 699	1 523 952	821 277	376 521	1 197 798	- 21
Natürliche Personen ¹	322 590	1 335	323 925	82 661	1 450	84 111	- 74
Aktien- und andere private Gesellschaften	198 939	399 444	598 383	582 806	320 905	903 711	51
Pensionskassen	46 000	-	46 000	2 700	-	2 700	-94
Baugenossenschaften	201 424	1 180	202 604	53 990	2 000	55 990	-72
Stadt Zürich ²	-	164 224	164 224	9 000	20 269	29 269	-82
Übrige Ersteller ³	58 300	130 516	188 816	90 120	31 897	122 017	-35

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.

2 Einschliesslich städtische Stiftungen.

3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

Baulicher Überhang

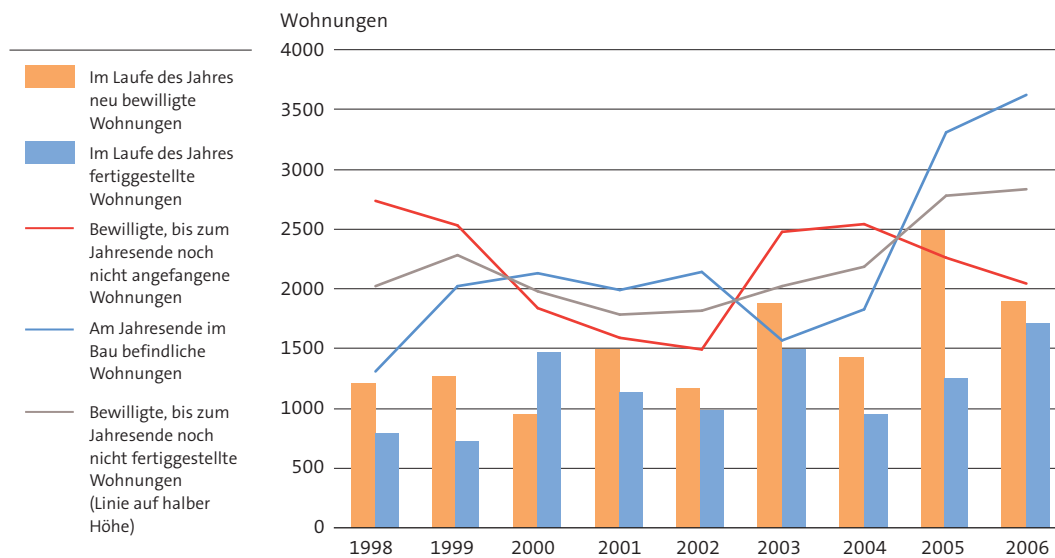
► nach Wohnungsgrösse, 2005 und 2006

T_7.2

	Wohnungen total	Wohnungen nach Zimmerzahl						davon: 4 u. mehr	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	Anzahl	Anteil
Neu bewilligte Wohnungen									
im Laufe des Jahres 2005	2 486	78	363	775	907	332	31	1 270	51,1%
im Laufe des Jahres 2006	1 889	60	345	654	636	167	27	830	43,9%
Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am									
31.12.2005	2 259	86	364	650	792	324	43	1 159	51,3%
31.12.2006	2 040	68	366	639	726	209	32	967	47,4%
Im Bau befindliche Wohnungen am									
31.12.2005	3 305	105	421	928	1 266	490	95	1 851	56,0%
31.12.2006	3 624	103	512	1 096	1 291	535	87	1 913	52,8%

Während des Jahres bewilligte bzw. gebaute Wohnungen; Jahresendbestand der bewilligten bzw. im Bau befindlichen Wohnungen ► 1998–2006

G_7.2



Entwicklung des baulichen Überhangs der Wohnungen

► 1999–2006

T_7.3

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Mittel 1997–2001	Mittel 2002–2006
Im Jahr neu bewilligte Wohnungen	1 265	949	1 492	1 172	1 876	1 424	2 486	1 889	1 200	1 769
Im Jahr fertiggestellte Wohnungen	723	1 465	1 140	989	1 496	949	1 252	1 708	904	1 279
Bewilligte, am Jahresende noch nicht angefangene Wohnungen	2 533	1 833	1 589	1 497	2 478	2 540	2 259	2 040	2 222	2 163
Am Jahresende im Bau befindliche Wohnungen	2 023	2 125	1 987	2 136	1 565	1 829	3 305	3 624	1 729	2 492
Baulicher Überhang (Bis zum Jahresende bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen)	4 556	3 958	3 576	3 633	4 043	4 369	5 564	5 664	3 951	4 655

8 GRUNDEIGENTUMSWECHSEL

Wie Grafik G_8.1 ausweist, entfällt nur etwa ein Achtel der im Freihandkauf umgesetzten Fläche auf unbebaute Parzellen. Das war nicht immer so. Grafik G_8.2 zeigt, wie viel Grundstücksfläche in Bauzonen seit 1965 im Freihandkauf umgesetzt wurde. Die rote und die blaue Linie zeigen den Umsatz der bebauten bzw. unbebauten Flächen, die graue Linie visualisiert deren Verhältnis. Zwischen 1973 und 1993 sank der Anteil der im Freihandkauf umgesetzten unbebauten Flächen von gut dreissig auf zehn Prozent. Die umgesetzte bebaute Fläche blieb in dieser Zeit – bei allerdings deutlichen Schwankungen – recht konstant, der Handel mit unbebauter Fläche nahm dagegen kontinuierlich ab. Die Linienzüge vermitteln ein recht plausibles Bild einer «reifen Stadt», welche nur noch über wenige und kontinuierlich abnehmende Landreserven verfügt.

Mitte der Neuzigerjahre hat sich das Bild dann recht plötzlich geändert: Die umgesetzte Fläche

nahm sprunghaft zu, gut sichtbar bei den bebauten Parzellen, prozentual sogar noch deutlicher bei den unbebauten. Diese Marktbelebung steht im Zusammenhang mit der Aktivierung der Bautätigkeit, wie sie in Grafik G_4.1 sichtbar geworden ist. Der Handel mit bebauten Grundstücken weist auf eine Verjüngung des vorhandenen Gebäudebestandes hin, jener mit unbebauten Grundstücken auf Neuüberbauungen. Während dem Gebäudeersatz eine grosse Zukunft beschieden sein wird, ist eine forcierte Überbauung der Landreserven natürlich nur kurzfristig möglich.

Die Entwicklung der Preise ist uneinheitlich: Während in den Zentrums- und den vier- und fünfgeschossigen Wohnzonen die letztjährigen Preissteigerungen teilweise wieder zurückgenommen wurden, erzielten Parzellen in zweigeschossigen Wohnzonen und insbesondere in Kernzonen deutlich höhere Preise.

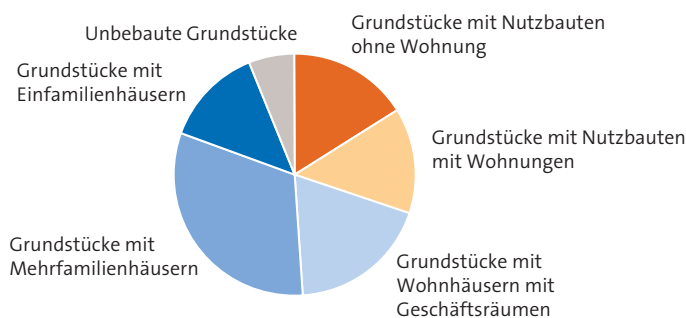
Umgesetzte Grundstücke
► nach Handänderungsart, 2006

T_8.1

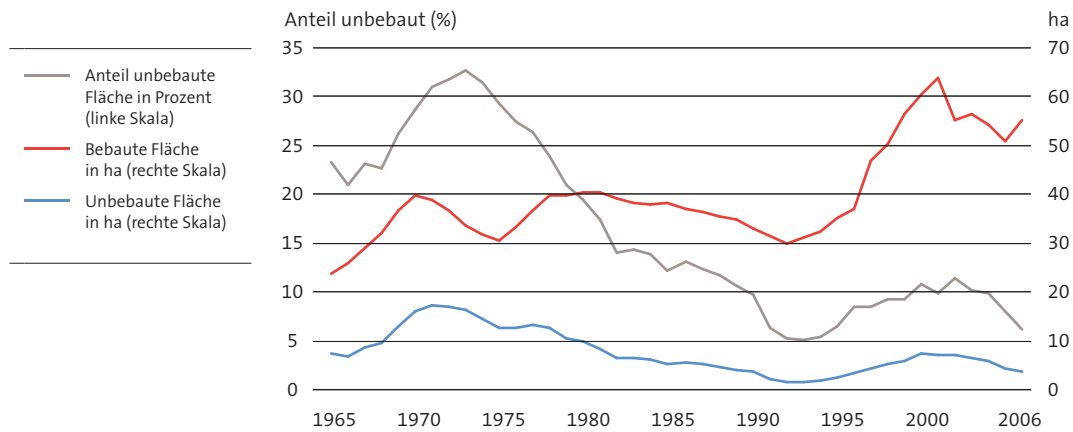
	Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		Gesamtfläche (m ²)	
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	2005	2006
Total	1 874	839 563	108	118 571	961 845	958 134
Freihandverkauf	1 490	587 533	30	38 918	643 499	626 451
Erbgang	300	190 009	54	33 509	226 201	223 518
Zwangsverwertung	3	3 131	–	–	3 707	3 131
Abtretung, Schenkung	78	58 347	24	46 144	86 030	104 491
Enteignung	1	124	–	–	2 408	124
Tausch	2	419	–	–	–	419

Aufteilung der im Freihandverkauf umgesetzten Bodenfläche
► nach Bebauungsart, 2006

G_8.1



**Umsatz mit in Bauzonen liegenden Grundstückflächen ▶ Je fünf Jahre
übergreifendes gleitendes Mittel des Freihandkaufs, 1965–2006** G_8.2



**Flächen und Preise der im Freihandverkauf umgesetzten bebauten Grundstücke
▶ nach Bauungsart, 2005 und 2006** T_8.2

	Fläche (m ²)		Umsatzwert ² (1000 Fr.)		Preis ² (Fr./m ²)	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Total	643 499	626 451	2 854 992	2 730 953	4 437	4 359
Veränderung (%)		-2,6%		-4,3%		-1,8%
Bebaute Parzellen	598 112	587 533	2 791 945	2 684 321	4 668	4 569
Bebaut mit ¹						
Einfamilienhaus	91 448	82 444	217 691	206 822	2 380	2 509
Mehrfamilienhaus	198 030	195 985	799 967	815 413	4 040	4 161
Anderem reinem Wohnhaus	2 871	2 367	13 300	11 780	4 633	4 977
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	131 192	117 321	819 509	655 133	6 247	5 584
Nutzbau mit Wohnungen	93 648	88 477	292 219	323 550	3 120	3 657
Nutzbau ohne Wohnungen	80 923	100 939	649 259	671 623	8 023	6 654
Unbebaute Parzellen	45 387	38 918	63 047	46 632	1 389	1 198

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, 2006** T_8.3

	Wohnzonen				Arbeitszonen		
	2-geschossig	3-geschossig	4-geschossig	5-geschossig	Zentrumszonen	Kernzonen	Industriezonen
Fläche (m²)							
Ganze Stadt	165 083	157 936	44 672	21 287	36 611	27 475	99 109
Preis (Fr./m²)							
Ganze Stadt	3 512	3 447	5 055	4 792	8 880	19 099	3 789
Kreis 1	–	–	–	–	–	39 947	–
Kreis 2	3 190	4 486	8 465	–	–	31 859	3 265
Kreis 3	5 480	3 056	2 264	4 242	10 956	–	5 163
Kreis 4	–	–	1 968	4 023	10 371	10 550	–
Kreis 5	–	–	–	6 874	8 294	4 841	3 706
Kreis 6	4 672	3 538	6 769	–	8 103	–	–
Kreis 7	4 594	5 639	7 569	9 568	–	3 418	–
Kreis 8	2 888	8 266	–	5 909	17 206	6 185	13 758
Kreis 9	2 123	2 521	3 193	3 272	4 464	2 424	5 377
Kreis 10	3 067	5 107	5 336	–	8 165	–	–
Kreis 11	2 487	2 934	4 524	6 688	7 353	779	1 168
Kreis 12	3 702	2 962	912	–	–	872	–

9 ANHANG

9.1 Quellen

Tabellen, Grafiken und Karten

Statistik Stadt Zürich, Baustatistik

9.2 Verzeichnis der Tabellen, Grafiken und Karten

Tabellen

T_2.1	Neu erstellte und abgebrochene Gebäude – nach Gebäude- und Eigentümerart, 2003–2006	5
T_4.1	Neu erstellte und abgebrochene Wohnungen – nach Zimmerzahl, Gebäude- und Eigentümerart, 2005 und 2006	9
T_5.1	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Abbruch und Neubau sowie durch Umbau und Zweckänderung, 2003–2006	11
T_6.1	Veränderung des Wohnungsbestandes – nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2006	12
T_7.1	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Eigentümerart (tausend Franken), 2005 und 2006	14
T_7.2	Baulicher Überhang – nach Wohnungsgrösse, 2005 und 2006	15
T_7.3	Entwicklung des baulichen Überhangs der Wohnungen – 1999–2006	15
T_8.1	Umgesetzte Grundstücke – nach Handänderungsart, 2006	16
T_8.2	Flächen und Preise der im Freihandverkauf umgesetzten bebauten Grundstücke – nach Bebauungsart, 2005 und 2006	17
T_8.3	Flächen und Preise der im Freihandverkauf umgesetzten bebauten Grundstücke – nach Zonenart und Stadtkreis, 2006	17

Grafiken

G_1.1	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Bautätigkeit, 1998–2006	3
G_2.1	Rauminhalt neu erbauter und abgebrochener Gebäude – 1998–2006	4
G_2.2	Anteil des Wohn- und Nutzraums – bei Neubau und Abbruch, 2006	4
G_3.1	Neu erbaute und abgebrochene Nutzbauten – nach Gebäudegrössenklasse, 2002–2006	6
G_3.2	Neu erbauter und abgebrochener Rauminhalt in Nutzbauten – pro Gebäudegrössenklasse, 2002–2006	6
G_3.3	Rauminhalt der abgebrochenen Nutzbauten – nach Gebäudegrösse und Zweck, 2002–2006	7
G_3.4	Rauminhalt der neu erstellten Nutzbauten – nach Gebäudegrösse und Zweck, 2002–2006	7
G_4.1	Neu erstellte Wohnungen – nach Zimmerzahl, 1901–2006	8
G_4.2	Verteilung des Saldo aus Neubau und Abbruch auf die Wohnungsgrössenklassen – bei verschiedenen Erstellern, 2006	8
G_5.1	Von Umbau oder Zweckänderung betroffene Gebäude – und die dadurch verursachte Veränderung des Wohnungsbestandes, 1998–2006	10
G_5.2	Veränderung des Wohnungsbestandes – einerseits durch Neubau und Abbruch, andererseits durch Umbau und Zweckänderung, 2006	10
G_7.1	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 1998–2006	14
G_7.2	Während des Jahres bewilligte bzw. gebaute Wohnungen; Jahresendbestand der bewilligten bzw. im Bau befindlichen Wohnungen – 1998–2006	15
G_8.1	Aufteilung der im Freihandverkauf umgesetzten Bodenfläche – nach Bebauungsart, 2006	16
G_8.2	Umsatz mit in Bauzonen liegenden Grundstückflächen – Je fünf Jahre übergreifendes gleitendes Mittel des Freihandkaufs, 1965–2006	17

Karten

K_6.1	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit – nach Stadtquartier, 2001–2006	13
-------	--	----

→ An weiteren Informationen interessiert?
Abonnieren Sie unseren monatlichen Newsletter oder die
SMS-Mitteilungen unter www.stadt-zuerich.ch/statistik