Daten · Analysen
Dienstleistungen
Statistik Stadt Zürich

3/2005
ERSCHEINT QUARTALSWEISE

BAUTÄTIGKEIT UND GRUNDEIGENTUMS WECHSEL

Es wurden wenig neue Wohnungen erstellt, aber mehr neue bewilligt und zur Zeit stehen soviele im Bau wie seit Jahrzehnten nicht mehr.

Mensch und Gesellschaft
- **Raum und Umwelt**
- **Wirtschaft und Arbeit**

Präsidialdepartement der Stadt Zürich
Statistik Stadt Zürich

INHALT

	Zusammenfassung	3
1	**GRAFIKEN UND TABELLEN**	4
2	**ANHANG**	12
2.1	Quellen	12
2.2	Verzeichnis der Grafiken und Tabellen	12

Herausgeber, Redaktion und Administration

Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Bezugsquelle

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

E-Mail

statistik@asz.stzh.ch

Internet

www.statistik-stadt-zuerich.info

Auskunft

Hans-Peter Müller
Telefon 044 250 48 20

Preis

Jahresabonnement Fr. 18.–
Artikel-Nr. 303 100
Einzelausgabe Fr. 9.–
Artikel-Nr. 303 101

Copyright

Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2005
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Quellenangabe gestattet

28.10.2005 / Mü

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.

In Klammern gesetzte Zahlen (#) bezeichnen einen nicht aussagekräftigen Einzelwert.

ZUSAMMENFASSUNG

Im Berichtsquartal wurden nur 175 neue Wohnungen erstellt. Das ist eine Abnahme gegenüber dem Vorquartal (337) um fast die Hälfte. Durch Umbau kamen 31 Wohnungen dazu und 86 Wohnungen wurden abgebrochen, etwa gleich viele wie im Vorquartal. Damit ergibt sich ein Reinzuwachs von 112 Wohnungen innerhalb des Berichtsquartals. Der Bestand per 30. September 2005 wächst somit auf 201 914 Wohnungen oder 0,5 Prozent mehr als vor einem Jahr. Der grösste Teil der Wohnungen entstand in den Stadtquartieren Enge im Kreis 2 (78) und Alt-Wiedikon im Kreis 3 (51). Im Berichtsquartal wurde kein einziges Einfamilienhaus erstellt, aber es stehen zur Zeit deren 32 im Bau. Ebenfalls wurden nur 11 Eigentumswohnungen erstellt, im Vorquartal waren es noch 48. Im Berichtsquartal wurden 435 neue Wohnungen bewilligt. Dies sind fast dreieinhalb mal so viele wie im Vorquartal (131) und immer noch rund 20 Prozent mehr als im Vorjahresquartal.

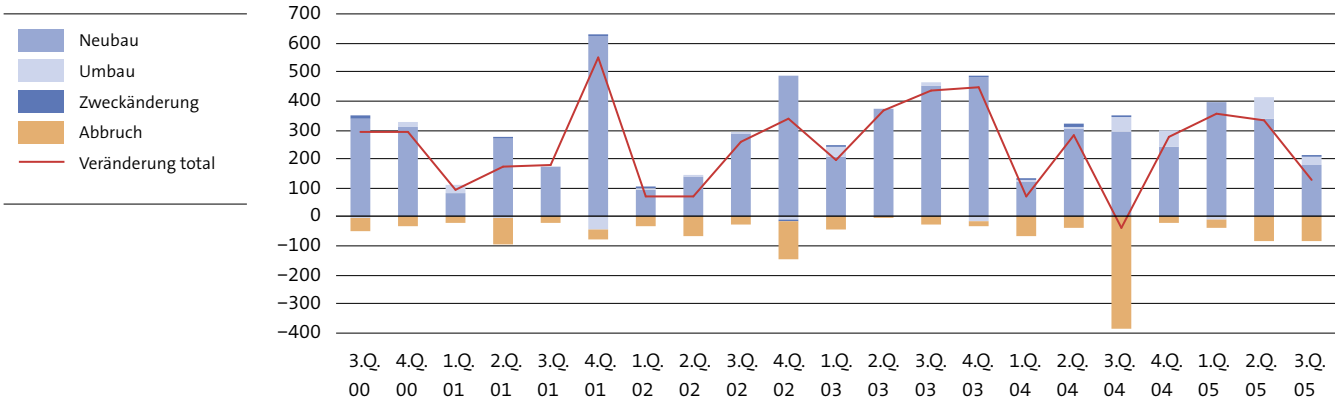
Am 30. September 2005 standen 3338 Wohnungen im Bau, so viele wie seit Jahren nicht mehr. Das letzte Mal war dies mit 3279 im Bau stehenden Wohnungen im Jahre 1964 der Fall. Es sieht zurzeit nach einem gewaltigen Bauboom aus. Tatsächlich handelt es sich zum Teil um grössere Überbauungen und somit wird die Zahl wieder etwas relativiert. Der Versicherungswert der neu erstellten Gebäude hat sich gegenüber dem Vorquartal um rund die Hälfte reduziert. Ebenfalls ist die Bausumme der neu bewilligten Gebäude um die Hälfte auf rund 261 Millionen Franken zurückgegangen. Der Grund dafür ist, dass viel weniger Nutzbauten bewilligt wurden. Im Freihandverkauf hat sich der Umsatzwert kaum verändert. Im Vergleich zum Vorjahresquartal hat er aber um rund einen Drittel zugenommen. Der m² - Preis der bebauten Wohnzonen nahm um 3,9 Prozent zu, nämlich von 4245 Franken im Vorquartal auf 4411 Franken im Berichtsquartal. Es wurden 44 Einfamilienhäuser gehandelt, gegenüber 41 im Vorquartal. Bei den Eigentumswohnungen waren es doch beinahe doppelt so viele. Ein Einfamilienhaus kostet im Durchschnitt 1,35 Millionen Franken, eine Eigentumswohnung 637 000 oder pro Zimmer 176 000 Franken.

Hinweis: Die Quartalszahlen sind provisorisch.

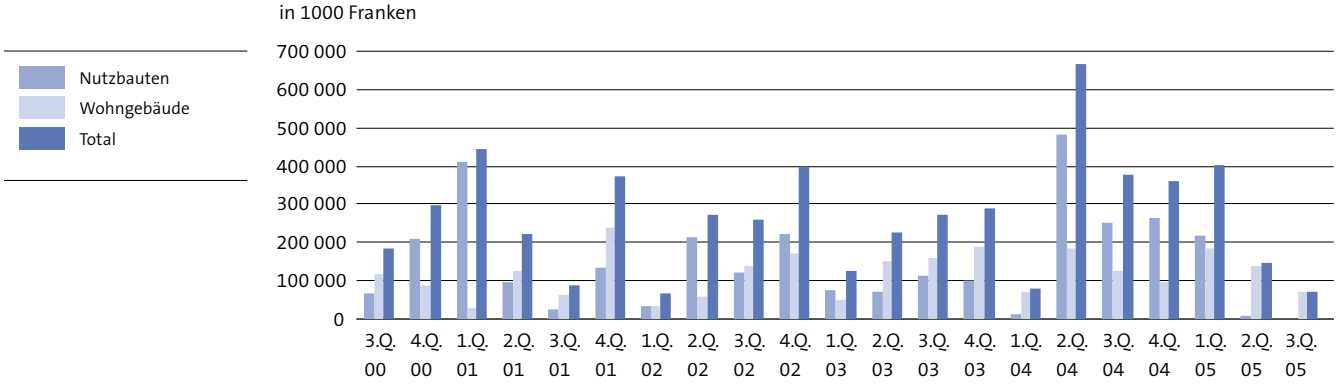
1

GRAFIKEN UND TABELLEN

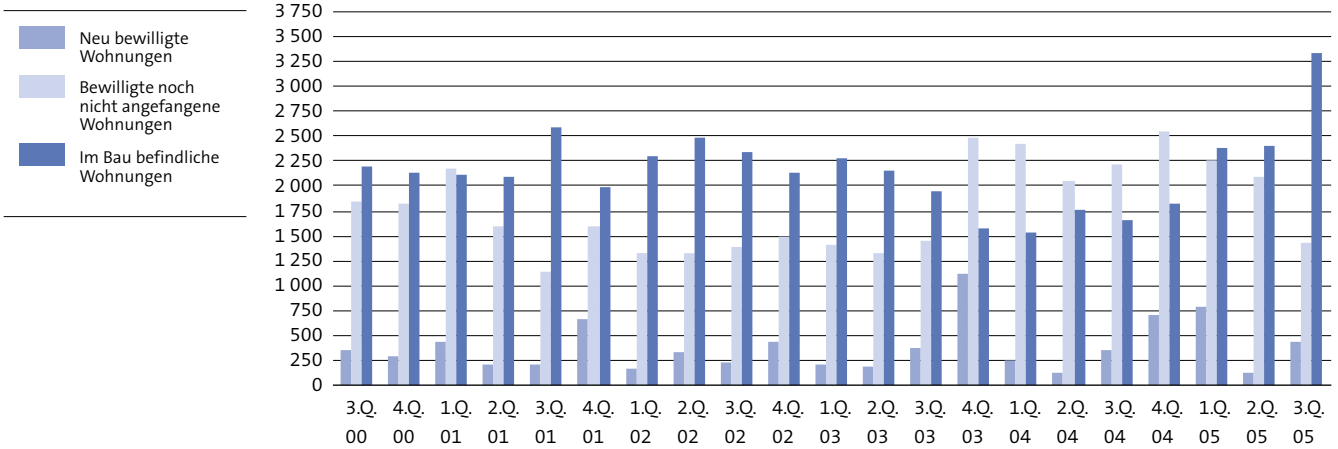
Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit G_1
▸ 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005



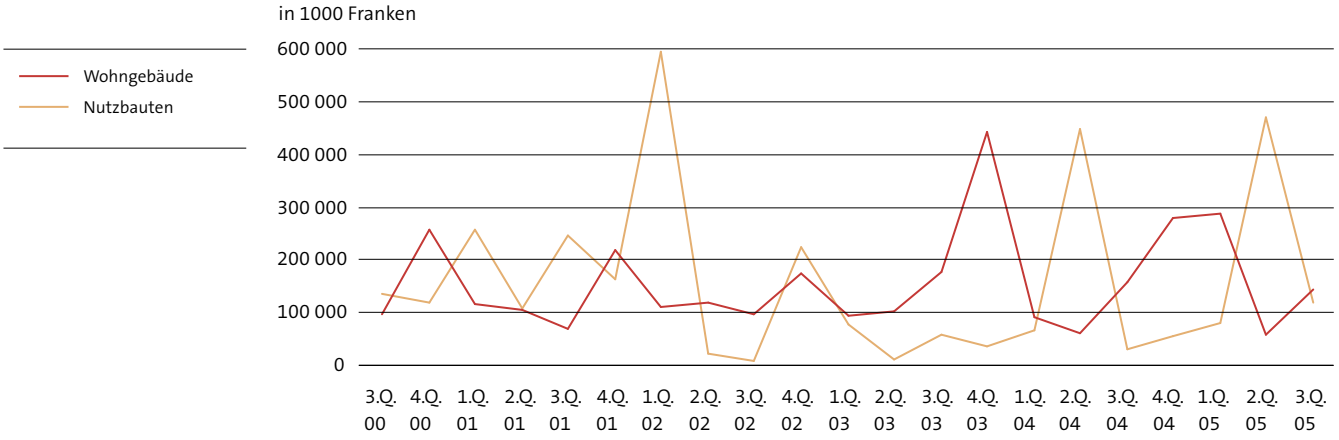
Versicherungswert der neu erstellten Gebäude G_2
▸ 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005



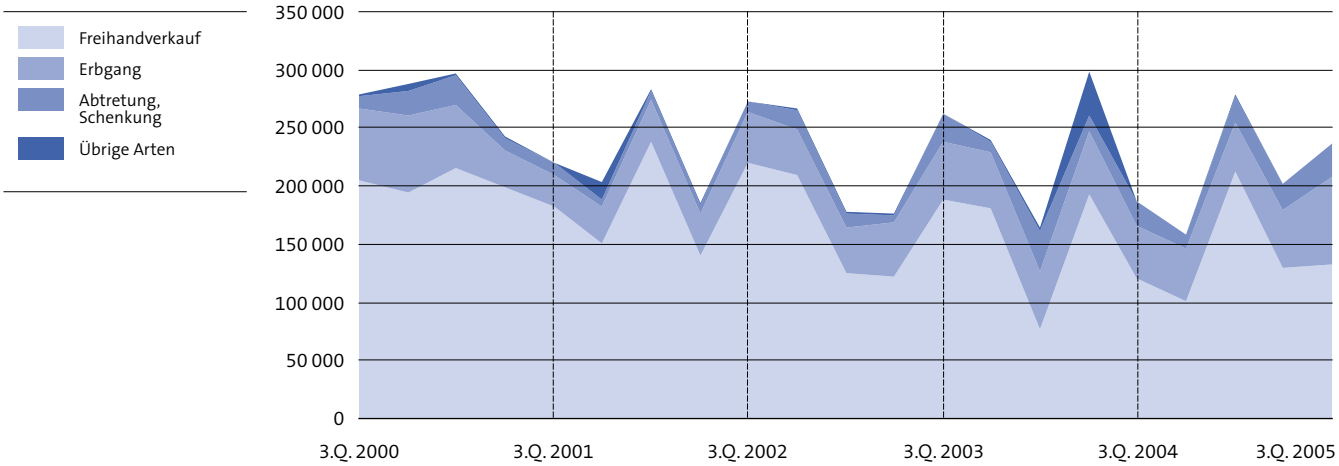
Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen G_3
▸ 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005



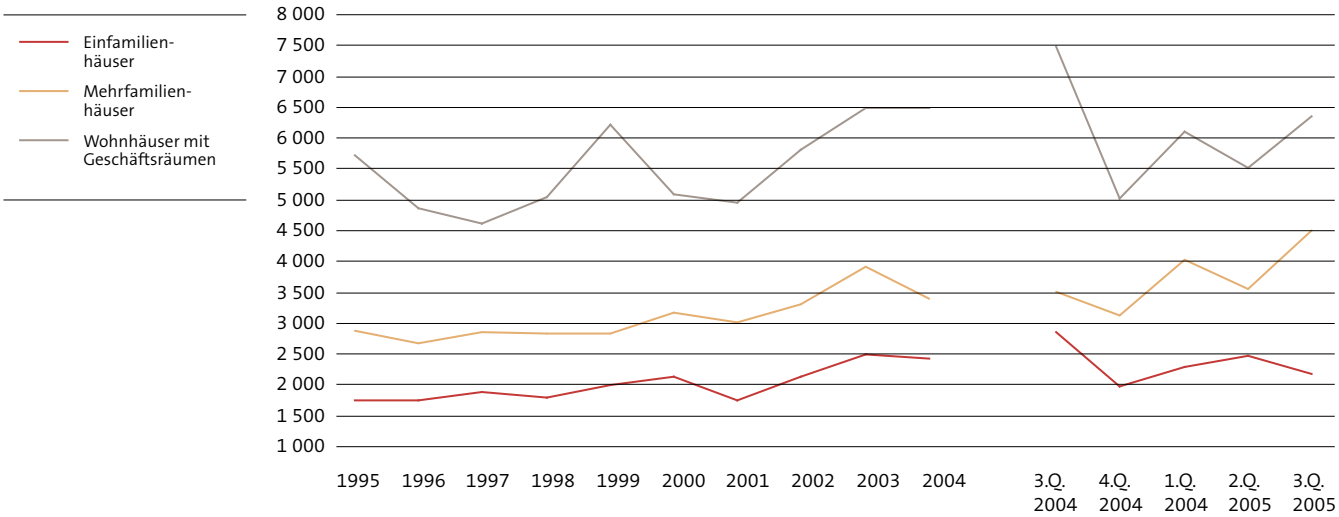
Bausumme der neu bewilligten Gebäude G_4
▸ 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005



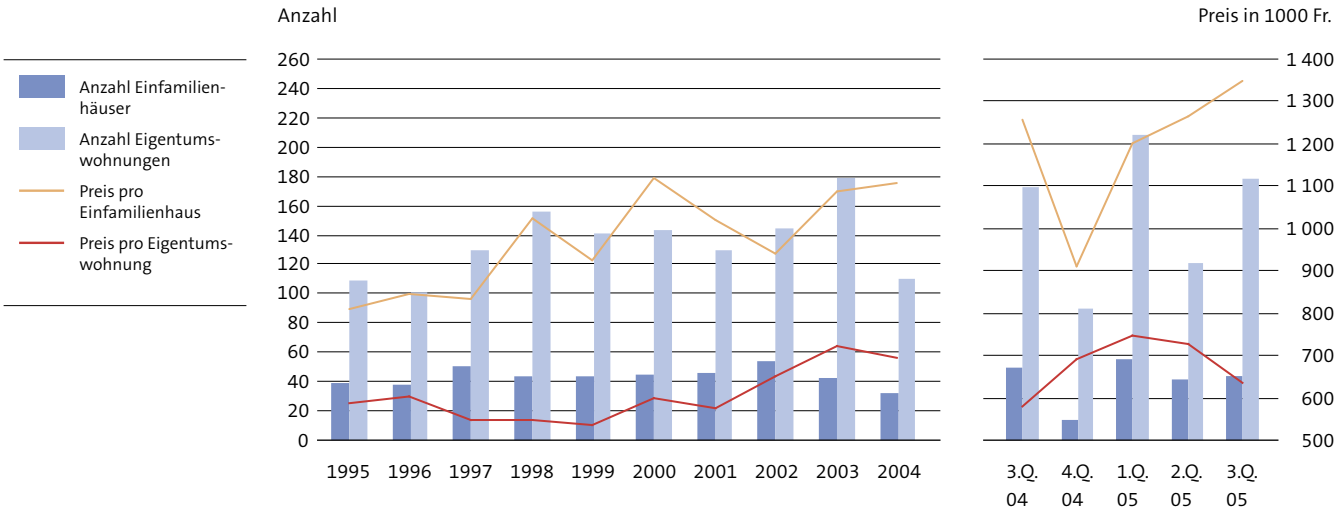
Gesamte umgesetzte Grundstückfläche in m² G_5
▸ nach Handänderungsart, 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005



Durchschnittspreis pro m² in Franken der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen G_6
▸ bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, seit 1995



Anzahl[1] und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen G_7
▸ seit 1995



1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal.

Entwicklung des Wohnungsbestandes T_1
▸ nach diversen Merkmalen, Juli – September 2005

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2005						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahresquartal
Stand am Quartalsanfang	**26 993**	**42 095**	**74 325**	**41 668**	**11 269**	**5 452**	**201 802**	**201 502**	**200 959**
Neu erstellte Wohnungen	4	57	61	45	3	5	175	337	288
Umgebaute Wohnungen (Saldo)	– 20	19	– 39	35	20	16	31	72	53
Umgenutzte Wohnungen (Saldo)[1]	– 1	–	4	–	1	–	4	3	7
Abgebrochene Wohnungen	5	5	10	61	2	3	86	84	388
Veränderung total[2]	– 21	67	16	18	19	13	112	300	4
Stand am Quartalsende	**26 972**	**42 162**	**74 341**	**41 686**	**11 288**	**5 465**	**201 914**	**201 802**	**200 963**
Veränderung gegenüber									
Vorquartal (%)	– 0,1	0,2	0,0	0,0	0,2	0,2	0,1	...	...
Vorjahresquartal (%)	– 0,1	0,4	0,3	0,7	2,5	0,8	0,5	...	...

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt.
2 Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude T_2
▸ nach Ersteller, Juli – September 2005

	2. Quartal 2005				3. Quartal 2005			
	Rauminhalt (m³)		Versicherungswert (1000 Fr.)		Rauminhalt (m³)		Versicherungswert (1000 Fr.)	
	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten
Aktuelles Quartal total	**243 465**	**5 609**	**140 409**	**6 687**	**81 170**	**2 661**	**70 272**	**1 575**
Vorjahresquartal total	315 605	529 545	184 842	481 383	193 116	340 944	126 630	250 209
Veränderung (%)	– 22,9	– 98,9	– 24,0	– 98,6	– 58,0	– 99,2	– 44,5	– 99,4
Natürliche Personen[1]	55 000	–	31 905	–	16 984	496	11 718	495
Aktien- und übrige private Gesellschaften	37 512	1 400	23 913	684	12 920	2 165	27 135	1 080
Pensionskassen	48 165	–	24 075	–	51 266	–	31 419	–
Baugenossenschaften	102 788	–	60 516	–	–	–	–	–
Stadt Zürich[2]	–	1 041	–	3 105	–	–	–	–
Übrige Ersteller[3]	–	3 168	–	2 898	–	–	–	–

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.
2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.
3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemische Ersteller.

Neu erstellte Wohnungen
► nach diversen Merkmalen, Juli – September 2005

T_3

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2005						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahres-quartal
Aktuelles Quartal total	**4**	**57**	**61**	**45**	**3**	**5**	**175**	**337**	**288**
Vorquartal	7	51	77	85	100	17	337	...	...
Vorjahresquartal	1	35	93	99	53	7	288	...	...
Ersteller									
Natürliche Personen [1]	1	4	7	15	–	–	27	70	98
Aktien- und übrige private Gesellschaften	–	50	28	11	–	–	89	66	116
Pensionskassen	3	3	26	19	3	5	59	57	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	–	–	–	144	74
Stadt Zürich [2]	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Ersteller [3]	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Darunter im Stockwerkeigentum	**1**	**3**	**2**	**5**	**–**	**–**	**11**	**48**	**36**
Gebäudeart									
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	–	3	2
Mehrfamilienhäuser	–	2	15	24	3	–	44	252	278
Übrige Wohnhäuser	4	55	46	21	–	5	131	82	8
Nutzbauten	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.
2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.
3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemische Ersteller.

Neu erstellte Wohnungen
► nach Monaten, Oktober 2004 – September 2005

T_4

	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	total	1	2	3	4	5	6 u.m.
Nach Monat, 2004							
Oktober	95	–	3	14	44	26	8
November	24	–	2	5	–	17	–
Dezember	122	–	10	22	60	27	3
Nach Monat, 2005							
Januar	142	4	18	45	49	15	11
Februar	50	–	8	14	17	11	–
März	199	–	17	39	91	49	3
April	44	2	13	18	4	3	4
Mai	82	4	5	22	31	13	7
Juni	211	1	33	37	50	84	6
Juli	89	–	50	28	11	–	–
August	72	3	3	27	31	3	5
September	14	1	4	6	3	–	–
Oktober 2004 – September 2005	**1 144**	**15**	**166**	**277**	**391**	**248**	**47**
Monatsmittel	96	1	14	23	33	21	4

Veränderung des Wohnungsbestandes

▸ durch Umbau und Umnutzung, Juli – September 2005

T_5

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 3. Quartal 2005						Wohnungen total		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Aktuelles Quartal	Vor-quartal	Vorjahres-quartal
Durch Umbau									
Abgang	20	24	70	20	2	1	137	82	41
Zugang	–	43	31	55	22	17	168	154	94
Saldo	**–20**	**19**	**–39**	**35**	**20**	**16**	**31**	**72**	**53**
Durch Umnutzung									
Abgang	1	1	1	2	–	–	5	6	5
Zugang	–	1	5	2	1	–	9	9	12
Saldo	**–1**	**–**	**4**	**–**	**1**	**–**	**4**	**3**	**7**

Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen

▸ Juli – September 2005

T_6

	Wohnungen total	nach Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.
Neu bewilligte Wohnungen							
3. Quartal 2004	360	11	22	125	137	58	7
2. Quartal 2005	131	4	5	28	59	34	1
3. Quartal 2005	**435**	**6**	**39**	**106**	**194**	**85**	**5**
Bewilligte, noch nicht angefangene Wohnungen am							
30. September 2004	2 215	79	206	583	922	370	55
30. Juni 2005	2 094	61	261	617	755	325	75
30. September 2005	**1 431**	**37**	**190**	**389**	**546**	**231**	**38**
Im Bau befindliche Wohnungen am							
30. September 2004	1 650	68	256	357	598	295	76
30. Juni 2005	2 408	76	340	598	1 000	335	59
30. September 2005	**3 338**	**99**	**405**	**886**	**1 343**	**507**	**98**

Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude

▸ nach Ersteller, Juli – September 2005

T_7

	2. Quartal 2005				3. Quartal 2005			
	Rauminhalt (m3)		Bausumme (1000 Fr.)		Rauminhalt (m3)		Bausumme (1000 Fr.)	
	Wohn-gebäude	Nutz-bauten	Wohn-gebäude	Nutz-bauten	Wohn-gebäude	Nutz-bauten	Wohn-gebäude	Nutz-bauten
Aktuelles Quartal total	**95 763**	**1 020 288**	**58 469**	**469 224**	**313 417**	**237 856**	**142 719**	**118 250**
Vorjahresquartal total	102 683	492 825	61 121	448 192	336 067	67 129	157 214	30 070
Veränderung (%)	–6,7	107,0	–4,3	4,7	–6,7	254,3	–9,2	293,2
Natürliche Personen [1]	94 163	2 046	57 349	390	29 562	1 200	14 610	500
Aktien- und übrige private Gesellschaften	1 600	772 290	1 120	377 700	113 753	2 570	62 019	1 200
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	–	–	–	–	170 102	600	66 090	180
Stadt Zürich [2]	–	245 952	–	91 134	–	57 198	–	26 250
Übrige Ersteller [3]	–	–	–	–	–	176 288	–	90 120

1 Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften.
2 Einschliesslich städtischer Stiftungen.
3 Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

T_8

Entwicklung des Wohnungsbestandes
► nach Stadtquartier, Juli – September 2005

	Bestand Quartalsanfang	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamtveränderung	Bestand Quartalsende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnutzung [1] (Saldo)	Abbruch	Korrektur [2]			absolut	in %
Ganze Stadt	**201 802**	**175**	**31**	**4**	**86**	**–12**	**112**	**201 914**	**951**	**0,5**
Kreis 1	**3 883**	**–**	**1**	**2**	**–**	**–**	**3**	**3 886**	**12**	**0,3**
Rathaus	2 273	–	–	–	–	–	–	2 273	–	–
Hochschulen	337	–	–	–	–	–	–	337	–	–
Lindenhof	813	–	1	2	–	–	3	816	6	0,7
City	460	–	–	–	–	–	–	460	6	1,3
Kreis 2	**16 028**	**78**	**–**	**–**	**–**	**–**	**78**	**16 106**	**189**	**1,2**
Wollishofen	8 686	–	–	–	–	–	–	8 686	–9	–0,1
Leimbach	2 418	–	–	–	–	–	–	2 418	114	4,9
Enge	4 924	78	–	–	–	–	78	5 002	84	1,7
Kreis 3	**25 101**	**51**	**3**	**–**	**9**	**–**	**45**	**25 146**	**273**	**1,1**
Alt-Wiedikon	8 971	51	1	–	–	–	52	9 023	250	2,8
Friesenberg	4 344	–	1	–	–	–	1	4 345	25	0,6
Sihlfeld	11 786	–	1	–	9	–	–8	11 778	–2	0,0
Kreis 4	**14 901**	**11**	**1**	**1**	**1**	**–**	**12**	**14 913**	**93**	**0,6**
Werd	2 241	11	–	–	–	–	11	2 252	55	2,5
Langstrasse	6 076	–	1	1	1	–	1	6 077	35	0,6
Hard	6 584	–	–	–	–	–	–	6 584	3	0,0
Kreis 5	**6 621**	**5**	**–**	**–**	**–**	**–**	**5**	**6 626**	**34**	**0,5**
Gewerbeschule	5 171	5	–	–	–	–	5	5 176	18	0,3
Escher Wyss	1 450	–	–	–	–	–	–	1 450	16	1,1
Kreis 6	**17 428**	**8**	**6**	**–2**	**–**	**–6**	**6**	**17 434**	**–58**	**–0,3**
Unterstrass	11 758	–	–	–2	–	–6	–8	11 750	–59	–0,5
Oberstrass	5 670	8	6	–	–	–	14	5 684	1	0,0
Kreis 7	**19 143**	**4**	**23**	**3**	**2**	**–11**	**17**	**19 160**	**21**	**0,1**
Fluntern	3 943	–	12	1	–	–9	4	3 947	2	0,1
Hottingen	5 810	4	12	1	–	–	17	5 827	12	0,2
Hirslanden	3 934	–	–	1	–	–2	–1	3 933	–2	0,0
Witikon	5 456	–	–1	–	2	–	–3	5 453	9	0,2
Kreis 8	**9 873**	**–**	**–**	**–**	**–**	**1**	**1**	**9 874**	**45**	**0,5**
Seefeld	3 612	–	1	–	–	–	1	3 613	6	0,2
Mühlebach	3 666	–	–1	–	–	1	–	3 666	–	–
Weinegg	2 595	–	–	–	–	–	–	2 595	39	1,5
Kreis 9	**24 556**	**13**	**–2**	**–1**	**3**	**–**	**7**	**24 563**	**18**	**0,1**
Albisrieden	9 533	6	–	–	–	–	6	9 539	–	–
Altstetten	15 023	7	–2	–1	3	–	1	15 024	18	0,1
Kreis 10	**19 991**	**5**	**–**	**1**	**8**	**–**	**–2**	**19 989**	**52**	**0,3**
Höngg	11 230	5	–	1	8	–	–2	11 228	52	0,5
Wipkingen	8 761	–	–	–	–	–	–	8 761	–	–
Kreis 11	**30 200**	**–**	**7**	**–**	**55**	**4**	**–44**	**30 156**	**291**	**1,0**
Affoltern	9 212	–	1	–	6	–	–5	9 207	34	0,4
Oerlikon	10 738	–	3	–	–	2	5	10 743	151	1,4
Seebach	10 250	–	3	–	49	2	–44	10 206	106	1,0
Kreis 12	**14 077**	**–**	**–8**	**–**	**8**	**–**	**–16**	**14 061**	**–19**	**–0,1**
Saatlen	2 930	–	8	–	–	–	8	2 938	7	0,2
Schwamendingen-Mitte	5 574	–	–16	–	8	–	–24	5 550	–32	–0,6
Hirzenbach	5 573	–	–	–	–	–	–	5 573	6	0,1

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt.
2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stats einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

Umgesetzte Parzellen und Flächen

▸ nach Handänderungsart, Juli – September 2005

T_9

	3. Quartal 2005				Fläche (m²) – Alle Parzellen		
	Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen				
	Anzahl	Fläche (m²)	Anzahl	Fläche (m²)	Aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahres-quartal
Total	**547**	**209 232**	**37**	**27 712**	**236 944**	**202 668**	**187 818**
Freihandverkauf	404	122 849	10	10 425	133 274	130 340	120 847
Erbgang	104	71 827	15	3 271	75 098	48 446	44 782
Zwangsverwertung	8	779	–	–	779	1 179	914
Abtretung, Schenkung	31	13 777	12	14 016	27 793	22 703	21 275
Enteignung	–	–	–	–	–	–	–
Tausch	–	–	–	–	–	–	–

Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen

▸ nach Bebauungsart, Juli – September 2005

T_10

	Fläche (m²)			Umsatzwert ² (1000 Fr.)			Preis (Fr./m²)		
	3. Quartal 2004	2. Quartal 2005	3. Quartal 2005	3. Quartal 2004	2. Quartal 2005	3. Quartal 2005	3. Quartal 2004	2. Quartal 2005	3. Quartal 2005
Bebaute Parzellen zusammen	**110 414**	**121 862**	**122 849**	**381 263**	**511 585**	**499 636**	**3 453**	**4 198**	**4 067**
Bebaut mit ¹									
Einfamilienhaus	22 097	18 569	27 261	62 907	45 844	59 300	2 847	2 469	2 175
Mehrfamilienhaus	34 559	46 074	35 319	121 486	164 091	159 114	3 515	3 561	4 505
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	17 243	30 541	25 563	129 033	168 815	162 374	7 483	5 527	6 352
Übriges Wohnhaus	–	2 871	–	–	13 300	–	–	4 633	–
Nutzbau mit Wohnungen	24 966	10 272	24 177	46 323	35 220	58 750	1 855	3 429	2 430
Nutzbau ohne Wohnungen	11 549	13 535	10 529	21 514	84 315	60 098	1 863	6 229	5 708
Unbebaute Parzellen	10 433	8 478	10 425	24 172	19 991	19 035	2 317	2 358	1 826
Aktuelles Quartal total	**120 847**	**130 340**	**133 274**	**405 435**	**531 576**	**518 671**	**3 355**	**4 078**	**3 892**
Vorjahresquartal	188 937	192 859	120 847	666 416	534 103	405 435	3 527	2 769	3 355
Veränderung (%)	– 36,0	– 32,4	10,3	– 39,2	– 0,5	27,9	– 4,9	47,3	16,0

1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Parzellenteile werden im Falle von Mit- und Stockwerkeigentum als Parzellen gezählt.
2 Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

▸ 1995 – 3. Quartal 2005

T_11

	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude ¹	Preis pro Gebäude (Fr.) ²	Anzahl Wohnungen ¹	Durchschnittl. Zimmerzahl	Preis pro Zimmer (Fr.)	Preis pro Wohnung (Fr.) ²
1. Quartal 2005	55	1 201 000	208	4,0	185 000	745 000
2. Quartal 2005	41	1 264 000	121	3,6	199 000	728 000
3. Quartal 2005	**44**	**1 348 000**	**178**	**3,6**	**176 000**	**637 000**
1995	40	811 000	109	3,4	172 000	588 000
1996	38	848 000	102	3,4	178 000	603 000
1997	51	834 000	130	3,5	155 000	548 000
1998	44	1 025 000	156	3,6	152 000	547 000
1999	44	926 000	141	3,5	152 000	535 000
2000	45	1 121 000	144	3,7	163 000	598 000
2001	47	1 022 000	130	3,6	162 000	574 000
2002	54	943 000	145	3,8	175 000	652 000
2003	42	1 088 000	179	3,8	191 000	724 000
2004	32	1 111 000	111	3,6	195 000	697 000

1 Für die einzelnen Jahre: Mittel pro Quartal
2 Durchschnittspreis inklusive Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).

T_12

Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke
► nach Zonenart [1], Juli – September 2005

	2	3	4	5	Zentrumszonen	Arbeitszonen: Kernzonen	Arbeitszonen: Industriezonen nur Industrie	Arbeitszonen: Industriezonen gemischt [2]
Bebaute Grundstückfläche (m²)								
3. Quartal 2004	46 631	17 708	4 358	20 851	4 619	8 707	7 086	454
2. Quartal 2005	47 727	33 022	11 335	3 602	9 150	4 811	–	12 215
3. Quartal 2005	**42 745**	**21 302**	**8 577**	**1 935**	**10 418**	**8 313**	**5 302**	**20 842**
Unbebaute Grundstückfläche (m²)								
3. Quartal 2004	6 640	966	–	–	1 010	23	–	–
2. Quartal 2005	1 103	–	–	–	3 145	–	4 230	–
3. Quartal 2005	**625**	**107**	**650**	**–**	**1 732**	**–**	**4 230**	**–**
Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert (Fr./m²)								
3. Quartal 2004	2 954	3 402	4 006	1 798	11 765	6 945	1 404	7 885
2. Quartal 2005	2 635	3 593	6 436	8 599	10 569	9 847	–	1 567
3. Quartal 2005	**2 637**	**3 616**	**5 892**	**6 885**	**11 641**	**9 461**	**4 691**	**910**
Nach Stadtkreis								
Kreis 1	–	–	–	–	–	21 108	–	–
Kreis 2	2 668	2 962	2 950	–	–	8 404	–	886
Kreis 3	4 165	3 046	4 198	(2 476)	10 097	–	–	–
Kreis 4	–	–	8 585	8 675	21 310	11 059	–	–
Kreis 5	–	–	–	9 286	11 790	–	(4 622)	–
Kreis 6	4 108	5 143	7 411	–	6 790	–	–	–
Kreis 7	3 011	6 002	8 624	–	–	–	–	–
Kreis 8	2 277	7 867	–	16 250	12 675	(2 200)	–	–
Kreis 9	1 625	2 689	(2 174)	–	–	–	6 284	3 321
Kreis 10	2 608	6 473	5 693	–	11 250	–	–	–
Kreis 11	2 373	2 534	5 868	(5 349)	11 159	(4 540)	–	–
Kreis 12	1 395	2 151	–	–	–	–	–	(1 209)
Nach Gebäudeart								
Einfamilienhaus	2 274	1 777	–	–	–	–	–	(1 209)
Mehrfamilienhaus	3 783	3 655	5 761	8 297	8 518	11 536	–	–
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	2 249	4 869	6 138	7 648	12 855	17 613	(4 622)	3 321
Übriges Wohnhaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Nutzbau mit Wohnungen	–	5 249	–	–	12 363	(12 198)	–	886
Nutzbau ohne Wohnungen	2 268	11 163	5 729	(2 476)	13 757	5 974	6 284	–
Preise unbebauter Grundstückfläche (Fr./m2)								
3. Quartal 2004	1 902	1 449	–	–	99	826	–	–
2. Quartal 2005	2 837	–	–	–	2 150	–	2 388	–
3. Quartal 2005	**554**	**916**	**385**	**–**	**3 291**	**–**	**2 920**	**–**

1 Gemäss Zonenplan 1999.
2 Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

2 ANHANG

2.1 Quelle

Statistik Stadt Zürich

2.2 Verzeichnis der Grafiken und Tabellen

Grafiken

G_1	Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit – 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005	4
G_2	Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005	4
G_3	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005	4
G_4	Bausumme der neu bewilligten Gebäude – 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005	5
G_5	Gesamte umgesetzte Grundstückfläche in m² – nach Handänderungsart, 3. Quartal 2000 – 3. Quartal 2005	5
G_6	Durchschnittspreis pro m² in Franken der im Freihandverkauf umgesetzten Parzellen – bebaut mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Wohnhäusern mit Geschäftsräumen, seit 1995	5
G_7	Anzahl und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – seit 1995	6

Tabellen

T_1	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach diversen Merkmalen, Juli – September 2005	6
T_2	Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude – nach Ersteller, Juli – September 2005	6
T_3	Neu erstellte Wohnungen – nach diversen Merkmalen, Juli – September 2005	7
T_4	Neu erstellte Wohnungen – nach Monaten, Oktober 2004 – September 2005	7
T_5	Veränderung des Wohnungsbestandes – durch Umbau und Umnutzung, Juli – September 2005	8
T_6	Neu bewilligte, bewilligte noch nicht angefangene und im Bau befindliche Wohnungen – Juli – September 2005	8
T_7	Rauminhalt und Bausumme der neu bewilligten Gebäude – nach Ersteller, Juli – September 2005	8
T_8	Entwicklung des Wohnungsbestandes – nach Stadtquartier, Juli – September 2005	9
T_9	Umgesetzte Parzellen und Flächen – nach Handänderungsart, Juli – September 2005	10
T_10	Im Freihandverkauf umgesetzte Flächen – nach Bebauungsart, Juli – September 2005	10
T_11	Umgesetzte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen – 1995 – 3. Quartal 2005	10
T_12	Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke – nach Zonenart[1], Juli – September 2005	11

www.statistik-stadt-zuerich.info