





GRUNDEIGENTUM

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel | 163

METHODEN

Die Angaben beruhen auf einer Auswertung der Handänderungsanzeigen der Grundbuchämter über unbebaute und bebaute Grundstücke auf dem Gebiet der Stadt Zürich. Bei Handänderungen von Mit- oder Stockwerkeigentum werden Anteile (Wertquoten) der Parzellenfläche gezählt.

Die Angaben über die Quadratmeter-Preise und vor allem ihre Gliederung nach Kreisen und Quartieren sind mit Vorsicht zu interpretieren, denn sie enthalten auch den Gebäudewert und sind zudem stark von der Qualität der einzelnen im entsprechenden Jahr gehandelten Grundstücke abhängig.

GLOSSAR

Eigentumsart

- Natürliche Personen: Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften
- Kapitalgesellschaften: Aktien-, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, GmbHs
- Stadt Zürich (inklusive städtische Stiftungen)

Die übrigen Eigentumsarten sind durch ihre Bezeichnung eindeutig definiert.

Grundstück Im Katasterplan von Geomatik und Vermessung Zürich abgegrenzte Fläche, der eine eigene Katasternummer zugewiesen ist.

Handänderungsart Unterschieden wird zwischen Kauf, Erbgang, Zwangsverwertung, Abtretung, Schenkung, Enteignung und Tausch.

Zonenart Sie basiert auf dem Zonenplan BZO99.

Dort wird unterschieden zwischen:

- Wohnzonen: Zonen W2 (inklusive besondere Wohngebiete), W3, W4 und W5. (Die Zahl hinter dem «W» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Quartierhaltungszonen dienen der Wahrung und Erweiterung der Nutzungsstruktur oder der baulichen Gliederung in sich geschlossener Ortsteile
- Zentrumszonen Z5, Z6 und Z7: Neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig. (Die Zahl hinter dem «Z» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Kernzonen: Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren
- Industriezonen: Zonen I in welchen Handels- und Dienstleistungsnutzungen im Rahmen einer Ausnutzungsziffer von maximal 50% zulässig sind, Zonen IHD in welchen Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind
- Zonen für öffentliche Bauten, Freihalte-, Reserve-, Wald- und Gewässerzone

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

Der Umsatzeinbruch im Grundstückhandel (2007: – 25%) ist Geschichte. Mit 970 000 Quadratmetern umgesetzter Fläche fügt sich das Jahr 2008 nahtlos an die Jahre 2005 und 2006 (beide 960 000 m²). Ziemlich genau zwei Drittel dieser Fläche (640 000 m²) wechselte im Freihandkauf den Besitzer oder die Besitzerin. Auch dies entspricht den Erfahrungswerten.

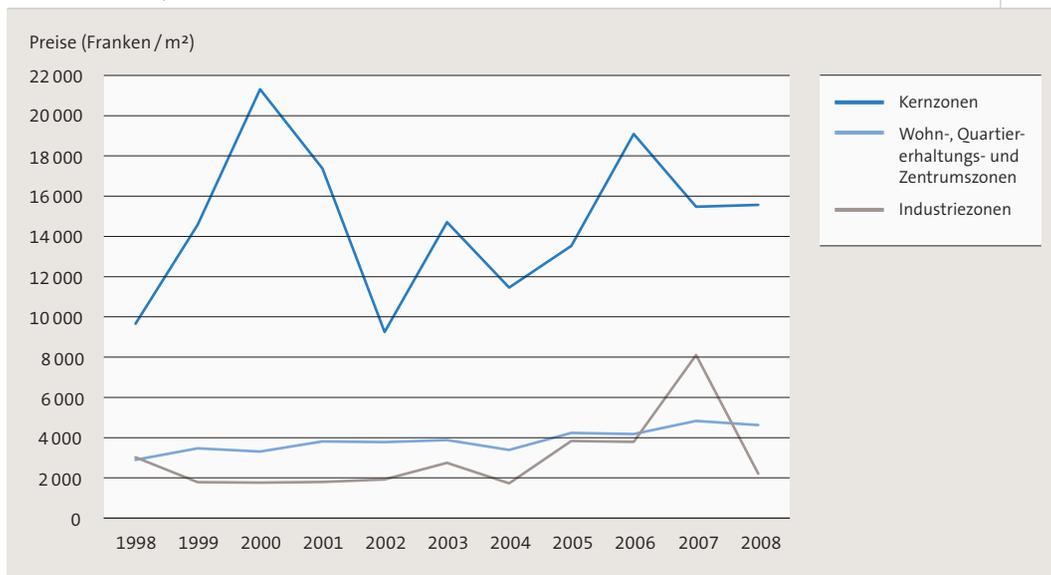
Konstanz prägt das Jahr 2008 sogar im Bereich der Preise. In den Kernzonen blieben die Preise in etwa auf dem Vorjahresniveau und in den Wohnzonen kam es sogar zu einer geringfügigen Preissenkung. Zu drastisch tieferen Durchschnittspreisen hingegen wechselten Grundstücke in den Industriezonen die Hand. Diese Durchschnittszahlen sind aber wenig aussagekräftig, da es zu einigen sehr grossflächigen Handänderungen kam, welche die Mittelwertbildung stören.

Mit 724 verkauften Eigentumswohnungen wurde ein Spitzenwert erzielt. Nach einer Phase der Stagnation 1999 bis 2004 belebt sich der Markt der Eigentumswohnungen wieder.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

6_6.1.1

► nach Zonenart, 1998–2008



Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2008

T_6.1.1

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stock- werk- eigentum	Baugen- ossen- schaft	Genos- sen- schaften	Kapital- gesell- schaften	Pensions- kasse	Religions- gemein- schaften	Gesell- schaften öffent- lichen Rechts	Übrige
Grundstücke										
Total	1861	776	834	5	1	212	8	–	22	3
Natürliche Personen	861	717	–	5	–	120	3	–	13	3
Stockwerkeigentum	834	1	833	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–
Kapitalgesell- schaften	141	48	1	–	1	80	5	–	6	–
Pensionskasse	9	3	–	–	–	6	–	–	–	–
Religionsgemein- schaften	1	–	–	–	–	1	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	14	6	–	–	–	5	–	–	3	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Fläche (m²)										
Total	969 718	537 816	103 671	4976	966	241 808	4 155	–	74 457	1 869
Natürliche Personen	533 388	428 572	–	4976	–	86 288	1 231	–	10 452	1 869
Stockwerkeigentum	101 914	18	101 896	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	675	675	–	–	–	–	–	–	–	–
Kapitalgesell- schaften	303 616	102 562	1 775	–	966	144 989	2 924	–	50 400	–
Pensionskasse	5 636	1 378	–	–	–	4 258	–	–	–	–
Religionsgemein- schaften	790	–	–	–	–	790	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	23 699	4 611	–	–	–	5 483	–	–	13 605	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Saldo der umgesetzten Fläche (m²)										
Total	...	4 428	1 757	4976	291	–61 808	–1 481	2 139	49 698	–
Natürliche Personen	–4 428	...	–18	4976	–675	–16 274	–147	–3 174	10 884	–
Stockwerkeigentum	–1 757	18	...	–	–	–1 775	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–4 976	–4 976	–	...	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	–291	675	–	–	...	–966	–	–	–	–
Kapitalgesell- schaften	61 808	16 274	1 775	–	966	...	–1 334	5 313	38 814	–
Pensionskasse	1 481	147	–	–	–	1 334	...	–	–	–
Religionsgemein- schaften	790	–	–	–	–	790	–	...	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	–50 758	–5 841	–	–	–	–44 917	–	–	...	–
Übrige	–1 869	–1 869	–	–	–	–	–	–	–	...

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Herkunft der Erwerbenden und Veräussernden, 2008



T_6.1.2

Herkunft bzw. Hauptsitz der Veräussernden

Herkunft bzw. Hauptsitz der Erwerbenden

		total	Schweiz	übrige
		Grundstücke		
	1998	1 995	1 869	126
	2007	1 719	1 530	189
Total	2008	1 861	1 679	182
Schweiz		1 776	1 618	158
Übrige		85	61	24
		Fläche (m²)		
	1998	1 051 240	1 014 182	37 058
	2007	717 969	654 983	62 986
Total	2008	969 718	924 442	45 276
Schweiz		948 483	906 830	41 653
Übrige		21 236	17 612	3 624

98 Prozent des zum Verkauf angebotenen Grundbesitzes wird von Schweizern oder in der Schweiz beheimateten Firmen zum Verkauf angeboten. 95 Prozent dieses Angebotes wird auch von dieser Gruppe wieder gekauft.

T_6.1.1

Der Einbruch im Grundstückhandel (2007: – 25%) ist schon wieder Geschichte. Der Umsatz von knapp einer Million Quadratmeter Grundfläche entspricht recht exakt den Zahlen von 2005 und 2006. Die bedeutendste Gruppe der Händlerinnen und Händler sind nach wie vor die natürlichen Personen. Diese konnten ihren Grundbesitz im Jahr 2008 sogar noch etwas vergrössern.

Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2008

T_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stock- werk- eigen- tum	Baugen- ossen- schaft	Genos- sen- schaften	Kapital- gesell- schaften	Pensions- kasse	Religions- gemein- schaften	Gesell- schaften öffent- lichen Rechts	Übrige
Grundstücke										
Total	1399	381	795	5	1	194	8	–	12	3
Natürliche Personen	449	322	–	5	–	109	3	–	7	3
Stockwerkeigentum	795	1	794	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–
Kapitalgesell- schaften	134	48	1	–	1	74	5	–	5	–
Pensionskasse	9	3	–	–	–	6	–	–	–	–
Religionsgemein- schaften	1	–	–	–	–	1	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	10	6	–	–	–	4	–	–	–	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Fläche (m²)										
Total	640635	259239	96569	4976	966	219468	4155	–	53393	1869
Natürliche Personen	238289	149995	–	4976	–	76163	1231	–	4055	1869
Stockwerkeigentum	94812	18	94794	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	675	675	–	–	–	–	–	–	–	–
Kapitalgesell- schaften	293456	102562	1775	–	966	135891	2924	–	49338	–
Pensionskasse	5636	1378	–	–	–	4258	–	–	–	–
Religionsgemein- schaften	790	–	–	–	–	790	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	6977	4611	–	–	–	2366	–	–	–	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Saldo der umgesetzten Fläche (m²)										
Total	...	20950	1757	4976	291	–73988	–1481	–790	46416	1869
Natürliche Personen	–20950	...	–18	4976	–675	–26399	–147	–	–556	1869
Stockwerkeigentum	–1757	18	...	–	–	–1775	–	–	–	–
Baugenossenschaft	–4976	–4976	–	...	–	–	–	–	–	–
Genossenschaften	–291	675	–	–	...	–966	–	–	–	–
Kapitalgesell- schaften	73988	26399	1775	–	966	...	–1334	–790	46972	–
Pensionskasse	1481	147	–	–	–	1334	...	–	–	–
Religionsgemein- schaften	790	–	–	–	–	790	–	...	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	–46416	556	–	–	–	–46972	–	–	...	–
Übrige	–1869	–1869	–	–	–	–	–	–	–	...

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Handänderungsart, 2008

T_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	
1998	1995	1 051 240	1 854	879 422	141	171 818	
2007	1 719	717 969	1 686	682 617	33	35 352	
Total	2008	1 861	969 718	1 788	879 946	73	89 772
Handänderungsart							
Kauf	1 399	640 635	1 352	591 545	47	49 090	
Erbfolge	381	268 089	365	237 086	16	31 003	
Zwangsverwertung	3	8 014	3	8 014	–	–	
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung	59	38 174	54	33 933	5	4 241	
Expropriation	5	5 438	–	–	5	5 438	
Tausch	4	4 732	4	4 732	–	–	
Freiwillige Steigerung	–	–	–	–	–	–	
Übrige	10	4 637	10	4 637	–	–	

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2008

T_6.1.6

	Umgesetzte Grundstücke		Darunter Freihandkäufe			Umsatzwert		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl Gebäude	1000 Fr.	Fr. je m ²	
1998	1955	1 051 240	1 628	775 753	2 733	1 968 193	2 537	
2007	1 719	717 969	1 359	497 948	2 385	2 684 195	5 391	
Total	2008	1 861	969 718	1 399	640 635	3 104	2 640 106	4 121
Bebaute Grundstücke zusammen	1 788	879 946	1 352	591 545	3 104	2 562 098	4 331	
Bebaut mit: ¹								
Einfamilienhäuser	250	132 490	140	60 185	195	161 724	2 687	
Mehrfamilienhäuser	908	336 270	724	215 167	1 967	988 591	4 595	
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	412	159 614	306	121 000	398	588 813	4 866	
Übrige Wohnhäuser ²	4	1 976	4	1 976	7	13 280	6 721	
Nutzbauten	214	249 596	178	193 216	537	809 691	4 191	
Unbebaute Grundstücke	73	89 772	47	49 090	...	78 008	1 589	

1 Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes.

2 Einschliesslich Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

T_6.1.6

Der Grundstückspreis schliesst den Wert der auf dem Grundstück stehenden Gebäude mit ein. Entsprechend spiegeln die Grundstückspreise neben dem Wert des Bodens auch den mittleren Wert der darauf befindlichen Gebäude. Für Grundstücke ohne Gebäude wurden im Mittel 1589 Franken pro Quadratmeterpreis gezahlt, umfasste das Grundstück auch ein Einfamilienhaus, erhöhte sich der Preis auf 2687 Franken, während ein Grundstück mit Mehrfamilienhaus 4595 Franken pro Quadratmeter kostete.

Im Freihandkauf umgesetzte bebaute Grundstücksfläche

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2008

T.6.1.16

	Alle		Quartier- erhaltungs- Zentrums- zonen					Industrie- zonen	
	Bauzonen ¹	Wohnzonen ¹	2	3	4	5	Kernzonen		
Alle Angaben in m ²									
Ganze Stadt	524 956	159 847	148 566	25 812	8 353	21 347	22 226	30 117	108 687
Kreis 1	4 161	–	–	–	–	–	456	3 705	–
Rathaus	1 315	–	–	–	–	–	–	1 315	–
Hochschulen	439	–	–	–	–	–	134	305	–
Lindenhof	441	–	–	–	–	–	–	441	–
City	1 966	–	–	–	–	–	322	1 644	–
Kreis 2	40 980	18 364	17 470	1 884	–	171	347	2 289	455
Wollishofen	23 045	14 168	8 624	253	–	–	–	–	–
Leimbach	3 354	2 333	781	–	–	–	–	240	–
Enge	14 580	1 863	8 064	1 631	–	171	347	2 049	455
Kreis 3	38 624	1 996	16 101	1 239	2 687	5 486	4 828	–	6 287
Alt-Wiedikon	25 885	1 362	14 378	487	76	1 798	1 497	–	6 287
Friesenberg	1 227	634	593	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	11 512	–	1 130	752	2 611	3 688	3 331	–	–
Kreis 4	11 693	–	–	34	3 043	4 791	1 884	1 940	–
Werd	647	–	–	–	–	–	647	–	–
Langstrasse	6 556	–	–	–	55	3 526	1 035	1 940	–
Hard	4 490	–	–	34	2 988	1 266	202	–	–
Kreis 5	11 792	–	–	–	286	3 665	1 794	238	5 808
Gewerbeschule	4 049	–	–	–	114	3 665	270	–	–
Escher Wyss	7 743	–	–	–	172	–	1 524	238	5 808
Kreis 6	18 674	8 298	3 478	5 855	762	198	83	–	–
Unterstrass	6 534	1 374	1 978	2 139	762	198	83	–	–
Oberstrass	12 140	6 924	1 500	3 716	–	–	–	–	–
Kreis 7	76 581	49 277	21 406	1 941	687	255	–	3 014	–
Fluntern	13 522	7 765	5 757	–	–	–	–	–	–
Hottingen	25 746	14 717	6 538	1 518	411	255	–	2 306	–
Hirslanden	17 807	7 997	9 111	423	276	–	–	–	–
Witikon	19 506	18 798	–	–	–	–	–	708	–
Kreis 8	26 330	6 672	3 734	720	718	3 502	3 011	7 973	–
Seefeld	11 547	–	508	–	–	2 402	664	7 973	–
Mühlebach	7 077	–	2 238	720	671	1 100	2 347	–	–
Weinegg	7 707	6 672	988	–	47	–	–	–	–
Kreis 9	102 329	15 883	18 348	5 784	169	–	3 584	10 958	47 602
Albisrieden	56 490	6 417	5 883	–	–	–	–	3 364	40 826
Altstetten	45 839	9 467	12 465	5 784	169	–	3 584	7 594	6 776
Kreis 10	51 004	31 071	14 679	4 283	–	927	43	–	–
Höngg	34 414	29 456	4 958	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	16 590	1 615	9 721	4 283	–	927	43	–	–
Kreis 11	123 560	25 683	36 724	4 072	–	2 352	6 195	–	48 535
Affoltern	36 694	17 586	16 145	–	–	–	–	–	2 963
Oerlikon	64 030	1 749	11 976	2 518	–	1 383	832	–	45 572
Seebach	22 837	6 348	8 603	1 554	–	969	5 363	–	–
Kreis 12	19 229	2 603	16 626	–	–	–	–	–	–
Saatlen	4 126	821	3 305	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	12 878	554	12 324	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	2 225	1 228	997	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2008

T 6.1.25

	Wohnzonen ¹				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Industrie- zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	3 437	4 083	6 801	8 401	10 567	9 768	15 571	2 209
Kreis 1	–	–	–	–	–	35 362	23 498	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	26 004	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	37 500	13 090	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	51 293	–
City	–	–	–	–	–	34 472	15 970	–
Kreis 2	3 005	6 303	10 201	–	13 450	9 798	27 747	9 121
Wollishofen	2 823	4 619	8 893	–	–	–	–	–
Leimbach	3 697	2 093	–	–	–	–	4 683	–
Enge	3 521	8 510	10 404	–	13 450	9 798	30 449	9 121
Kreis 3	2 117	2 991	6 401	7 046	9 897	10 645	–	8 120
Alt-Wiedikon	2 001	2 846	4 200	16 474	8 934	10 518	–	8 120
Friesenberg	2 366	6 071	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	3 223	7 826	6 771	10 367	10 702	–	–
Kreis 4	–	–	9 412	6 614	12 926	11 744	10 685	–
Werd	–	–	–	–	–	5 063	–	–
Langstrasse	–	–	–	19 636	12 982	16 439	10 685	–
Hard	–	–	9 412	6 375	12 769	9 084	–	–
Kreis 5	–	–	–	16 241	4 181	5 526	4 832	6 284
Gewerbeschule	–	–	–	10 307	4 181	11 304	–	–
Escher Wyss	–	–	–	20 165	–	4 503	4 832	6 284
Kreis 6	4 818	6 371	7 224	10 349	12 180	15 663	–	–
Unterstrass	3 151	4 852	6 480	10 349	12 180	15 663	–	–
Oberstrass	5 148	8 373	7 652	–	–	–	–	–
Kreis 7	4 467	4 761	11 646	7 240	11 461	–	2 971	–
Fluntern	5 532	7 523	–	–	–	–	–	–
Hottingen	5 187	5 911	11 664	5 849	11 461	–	2 242	–
Hirslanden	4 980	2 191	11 584	9 312	–	–	–	–
Witikon	3 244	–	–	–	–	–	5 346	–
Kreis 8	4 684	4 146	26 944	16 695	19 315	25 188	32 109	–
Seefeld	–	2 923	–	–	25 186	9 729	32 109	–
Mühlebach	–	3 550	26 944	17 422	6 498	29 562	–	–
Weinegg	4 684	6 123	–	6 319	–	–	–	–
Kreis 9	2 556	2 736	2 245	9 527	–	4 743	2 878	1 958
Albisrieden	2 339	3 409	–	–	–	–	1 680	1 221
Altstetten	2 703	2 419	2 245	9 527	–	4 743	3 409	6 399
Kreis 10	3 019	2 793	5 904	–	8 231	11 512	–	–
Höngg	2 998	4 830	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	3 399	1 754	5 904	–	8 231	11 512	–	–
Kreis 11	2 246	4 415	6 261	–	4 732	3 148	–	1 137
Affoltern	2 154	5 717	–	–	–	–	–	1 046
Oerlikon	2 193	3 650	5 479	–	5 929	12 483	–	1 143
Seebach	2 518	3 038	7 529	–	3 024	1 700	–	–
Kreis 12	2 550	3 336	–	–	–	–	–	–
Saatlen	2 820	2 522	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	1 538	3 512	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	2 826	3 862	–	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Im Freihandkauf umgesetzte Eigentumswohnungen

► nach Stadtquartier, 2008

T. 6.1.35

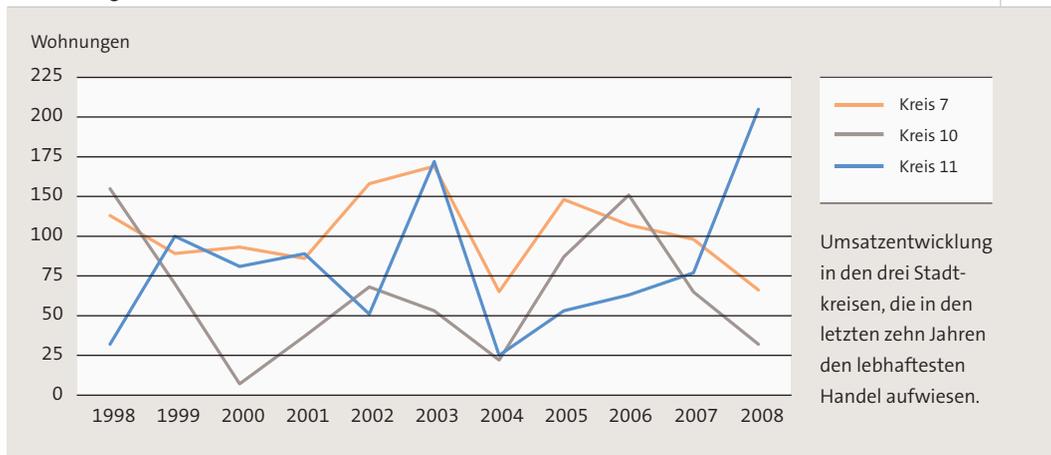
	Wohnungen im Stockwerkeigentum nach Zimmerzahl							Umgesetzte Fläche (m ²) ¹	Umsatzwert (1000 Fr.)	
	total	1	2	3	4	5	6 und mehr			
1998	624	20	78	219	176	80	51	75 467	341 316	
2007	641	37	73	190	176	102	63	89 501	563 406	
Ganze Stadt	2008	724	45	98	232	239	64	46	85 625	570 261
Kreis 1		2	–	2	–	–	–	–	41	1 420
Rathaus		–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen		1	–	1	–	–	–	–	22	700
Lindenhof		1	–	1	–	–	–	–	19	720
City		–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2		66	1	4	19	34	6	2	8 480	72 456
Wollishofen		35	–	1	11	20	2	1	3 966	32 468
Leimbach		5	–	–	2	2	1	–	901	2 394
Enge		26	1	3	6	12	3	1	3 612	37 594
Kreis 3		121	1	17	68	30	4	1	7 774	84 548
Alt-Wiedikon		86	1	17	43	21	4	–	6 452	62 125
Friesenberg		–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld		35	–	–	25	9	–	1	1 322	22 423
Kreis 4		31	3	4	21	3	–	–	1 927	18 517
Werd		1	–	–	1	–	–	–	10	320
Langstrasse		23	1	1	18	3	–	–	671	16 246
Hard		7	2	3	2	–	–	–	1 246	1 951
Kreis 5		12	3	2	3	4	–	–	1 592	7 691
Gewerbeschule		1	–	–	1	–	–	–	31	650
Escher Wyss		11	3	2	2	4	–	–	1 561	7 041
Kreis 6		25	1	3	7	8	1	5	4 296	28 953
Unterstrass		7	1	–	3	3	–	–	433	4 700
Oberstrass		18	–	3	4	5	1	5	3 863	24 253
Kreis 7		91	3	14	17	22	20	15	20 627	122 500
Fluntern		20	1	6	4	3	2	4	3 053	22 985
Hottingen		37	1	6	7	4	11	8	6 948	58 197
Hirslanden		10	–	–	3	2	4	1	2 135	9 850
Witikon		24	1	2	3	13	3	2	8 491	31 468
Kreis 8		29	2	5	6	6	2	8	4 608	33 398
Seefeld		6	–	2	2	1	–	1	269	6 769
Mühlebach		7	2	2	2	1	–	–	431	5 237
Weinegg		16	–	1	2	4	2	7	3 908	21 392
Kreis 9		79	12	19	23	18	7	–	6 936	32 087
Albisrieden		24	–	5	9	5	5	–	3 187	16 152
Altstetten		55	12	14	14	13	2	–	3 749	15 935
Kreis 10		57	1	6	17	22	5	6	9 155	44 450
Höngg		39	1	4	12	15	3	4	7 516	31 815
Wipkingen		18	–	2	5	7	2	2	1 639	12 635
Kreis 11		205	17	20	49	92	18	9	19 556	120 882
Affoltern		140	3	5	33	75	17	7	13 894	89 327
Oerlikon		36	11	9	9	7	–	–	2 327	17 320
Seebach		29	3	6	7	10	1	2	3 335	14 235
Kreis 12		6	1	2	2	–	1	–	634	3 360
Saatlen		1	–	–	–	–	1	–	171	960
Schwamendingen-Mitte		5	1	2	2	–	–	–	463	2 400
Hirzenbach		–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Auf die umgesetzten Wohnungen entfallende Anteile der Parzellenfläche.

Anzahl der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

G_6.1.2

► nach ausgewählten Stadtkreisen, 1998–2008



T_6.1.35

Mit 724 verkauften Eigentumswohnungen wurde ein Spitzenwert erreicht.

Gleichzeitig gelang es, das starke Preiswachstum der letzten Jahre zu stoppen.

Mit 788 000 Franken waren die Wohnungen im Mittel stattliche 90 000 Franken günstiger als im Vorjahr. Zum Teil hängt das mit der etwas geringeren Grösse der Wohnungen zusammen (3,6 statt 3,9 Zimmer pro Wohnung), doch auch der mittlere Preis pro Zimmer ist um etwa 5000 Franken auf rund 220 000 Franken gesunken.