

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel | 167

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 Mittelwerte der Quadratmeter-Preise und vor allem ihre räumlichen Untergliederungen nach Kreisen und Quartieren sind mit Vorsicht zu interpretieren, denn sie enthalten auch den Gebäudewert. Zudem sind sie 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 zugeteilt ist.

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

Zonenart Die Zonenart basiert auf dem Zonenplan BZO99. Unterschieden wird zwischen:

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

6.1 Grundeigentumswechsel und Grundstückhandel

2016 haben 176,9 Hektaren Stadtfläche die Besitzerin oder den Besitzer gewechselt, 75 Hektaren mehr als im Vorjahr. Rund 45 Prozent davon waren Freihandverkäufe. Weitere 30 Prozent der Grundstücke wechselten die Hand durch Erbgang.

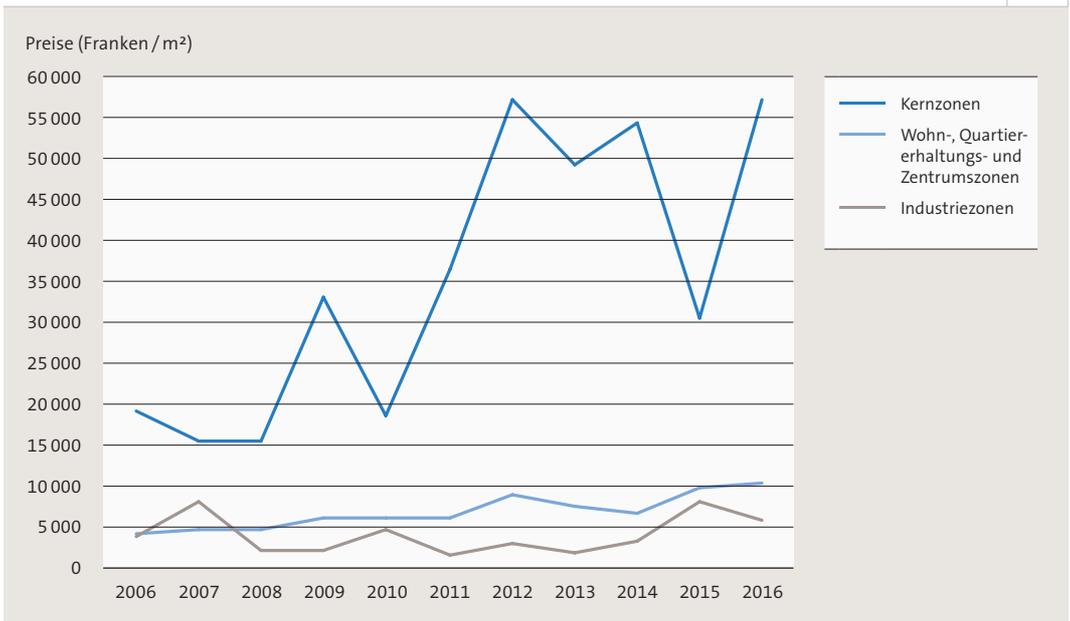
Insgesamt fanden 1129 Grundstücke oder Grundstückteile durch Freihandverkauf eine neue Eigentümerschaft. Dazu gehören auch die 721 verkauften Wohnungen im Stockwerkeigentum. Unbebaute Grundstücke werden in der Stadt Zürich von Jahr zu Jahr seltener. 2016 wurden 18 Freihandverkäufe mit 46,6 Hektaren beglaubigt, davon lagen aber nur 0,1 Prozent in einer Bauzone.

Die Preise der gehandelten bebauten Grundstücke unterscheiden sich markant nach Zonenart. Am teuersten sind die Grundstücke in der Kernzone. Im Durchschnitt kosteten sie 57 200 Franken pro Quadratmeter – inklusive der Bauten auf den entsprechenden Parzellen. In den meist innenstädtischen Quartiererhaltungszonen lag der Durchschnittspreis bei 22 200 Franken und in den Wohnzonen zwischen 5 200 bis 11 400 Franken. Für Areale in den Industriezonen bezahlte man 5 900 Franken pro Quadratmeter.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

6.6.1.1

► nach Zonenart, 2006–2016



Im Freihandkauf umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Erwerbenden und Veräussernden, 2016



T_6.1.3

Veräussernde	Erwerbende									
	total	Natürliche Personen	Stockwerkeigentum	Baugenossenschaften	Genossenschaften	Kapitalgesellschaften	Pensionskassen	Religionsgemeinschaften	Gesellschaften öffentlichen Rechts	Übrige
	Fläche (m ²)									
Total	798 446	95 771	91 927	10 755	–	122 910	2 990	–	474 093	–
Natürliche Personen	147 689	84 309	0	4 098	–	53 767	432	–	5 084	–
Stockwerkeigentum	91 927	–	91 927	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	818	–	–	–	–	818	–	–	–	–
Genossenschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kapitalgesellschaften	95 023	11 376	–	6 657	–	67 132	290	–	9 568	–
Pensionskassen	2 884	–	–	–	–	616	2 268	–	–	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesellschaften öffentlichen Rechts	460 104	86	–	–	–	577	–	–	459 441	–
Übrige	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Handänderungsart, 2016

T_6.1.5

	Alle Grundstücke		Bebaute Grundstücke		Unbebaute Grundstücke		
	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	Anzahl	Fläche (m ²)	
2006	1 982	958 134	1 874	839 563	108	118 571	
2015	2 258	1 019 504	2 219	963 409	39	56 095	
Total	2016	2 347	1 769 327	2 259	1 199 332	88	569 996
Handänderungsart							
Freihandkauf	1 129	798 446	1 111	332 663	18	465 782	
Erbfolge	767	524 136	719	444 442	48	79 694	
Zwangsverwertung	2	176	2	176	–	–	
Schenkung/Vermächtnis/Abtretung	111	62 807	104	55 862	7	6 945	
Expropriation	1	473	1	473	–	–	
Tausch	15	27 066	14	24 194	1	2 872	
Freiwillige Steigerung	–	–	–	–	–	–	
Übrige	322	356 224	308	341 522	14	14 702	

Umgesetzte Grundstücke und Fläche

► nach Bebauungsart, 2016

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	
	2006	1 982	958 134	1 520	626 451	2 449	2 730 953	4 359
	2015	2 258	1 019 504	1 225	351 228	4 518	3 493 582	9 947
Total	2016	2 347	1 769 327	1 129	798 446	6 037	4 319 385	5 410
Bebaute Grundstücke zusammen		2 259	1 199 332	1 111	332 663	6 037	4 316 770	12 976
Bebaut mit: ¹								
Einfamilienhäuser		356	200 227	132	61 150	193	276 465	4 521
Mehrfamilienhäuser		1 197	500 468	678	135 226	4 934	1 195 586	8 841
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		518	316 473	223	71 121	552	1 227 781	17 263
Übrige Wohnhäuser ²		9	9 857	–	–	–	–	–
Nutzbauten		179	172 306	78	65 166	358	1 616 938	9 384
Unbebaute Grundstücke		88	569 996	18	465 782	...	2 615	6

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 unbebaute Grundstücke in Wohnzonen wurden im Mittel 1486 Franken pro Quadratmeter gezahlt (2015: 3965 Fr.). Bei den Grundstücken mit Einfamilienhaus lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 4521 Franken (2015: 4222 Fr.), mit Mehrfamilienhaus bei 8841 Franken (2015: 8710 Fr.).

T_6.1.25/26

Da in der Stadt Zürich kaum noch unbebaute Grundstücke verkauft werden, können nur Preise von verkauften bebauten Grundstücken publiziert werden. Diese beinhalten immer den Preis für das Land und die Gebäude, die sich darauf befinden (T_6.1.25). Da die Gebäude auf den verkauften Grundstücken unterschiedlich viel wert sind, schwanken die Preise jedoch stark von Jahr zu Jahr. Aus diesem Grund wird als Annäherung an den Bodenpreis zusätzlich der Quadratmeterpreis abzüglich des Versicherungswerts des Gebäudes angegeben (T_6.1.26). Dabei muss jedoch beachtet werden, dass der Gebäudeversicherungswert nicht immer sehr aussagekräftig ist: Wenn ein Gebäude vom Erwerber innert weniger Jahre nach der Handänderung abgebrochen wird, ist davon auszugehen, dass es sich zum Zeitpunkt der Handänderung um ein technisches oder wirtschaftliches Abbruchobjekt handelte. Aus Sicht des Erwerbers entsprach der bezahlte Preis somit praktisch nur dem Landwert. Dem Gebäude wurde kein oder nur ein geringer Wert zugemessen. In solchen Fällen besteht zwischen dem Versicherungswert (Wiederherstellungswert) und dem effektiven Marktwert des Gebäudes eine extreme Diskrepanz. Ein weiteres Thema sind unternutzte bebauten Grundstücke, die in der Regel erworben werden, um wesentlich grössere Ersatzbauten zu realisieren. In solchen Fällen ist sogar ein neuwertiges Gebäude dem Abbruch geweiht. Bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern ist zudem in der Regel der Ertragswert und weniger der Realwert entscheidend für die Preisfindung. Der um den Gebäudeversicherungswert reduzierte Preis entspricht daher nicht eins zu eins dem Bodenpreis und muss mit der nötigen Umsicht behandelt werden.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2016



T_6.1.25

	Wohnzonen ¹				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Übrige Zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr. / m ²								
Ganze Stadt	5 237	8 886	8 196	11 421	22 227	20 458	57 224	3 498
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	123 818	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	51 066	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	21 076	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	145 659	–
City	–	–	–	–	–	–	103 072	–
Kreis 2	5 309	8 012	18 226	15 653	35 359	1 257	42 191	6 859
Wollishofen	5 897	7 332	28 010	38 121	–	1 257	–	6 859
Leimbach	4 835	3 159	–	–	–	–	–	–
Enge	4 430	9 629	13 769	14 240	35 359	–	42 191	–
Kreis 3	6 504	6 121	11 736	14 269	19 665	25 847	–	–
Alt-Wiedikon	4 208	8 683	11 736	–	22 833	25 847	–	–
Friesenberg	7 547	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	4 029	–	14 269	16 265	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	6 234	30 517	135 945	–	–
Werd	–	–	–	–	34 812	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	29 512	135 945	–	–
Hard	–	–	–	6 234	13 567	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	4 129	15 924	25 485	9 242	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	15 924	–	9 472	–
Escher Wyss	–	–	–	4 129	–	25 485	8 419	–
Kreis 6	7 474	12 700	13 036	35 386	18 416	–	–	–
Unterstrass	5 481	12 724	12 334	35 386	18 416	–	–	–
Oberstrass	7 814	12 201	13 759	–	–	–	–	–
Kreis 7	6 713	11 759	9 259	31 861	16 821	–	11 599	591
Fluntern	7 266	14 223	–	–	–	–	–	–
Hottingen	6 814	8 867	9 552	31 861	16 821	–	11 599	–
Hirslanden	6 839	10 980	8 751	–	–	–	–	–
Witikon	5 842	–	–	–	–	–	–	591
Kreis 8	6 105	9 501	6 992	–	21 208	–	32 297	–
Seefeld	–	–	–	–	17 539	–	32 297	–
Mühlebach	–	10 988	–	–	26 861	–	–	–
Weinegg	6 105	5 030	6 992	–	–	–	–	–
Kreis 9	3 259	10 006	5 365	28 670	–	18 577	4 076	5 938
Albisrieden	3 564	7 094	3 385	–	–	–	2 718	–
Altstetten	2 406	11 039	5 625	28 670	–	18 577	7 587	5 938
Kreis 10	5 378	7 405	7 148	–	23 615	–	4 428	–
Höngg	5 274	4 190	–	–	–	–	4 428	–
Wipkingen	7 323	9 193	7 148	–	23 615	–	–	–
Kreis 11	3 623	9 050	4 674	10 853	17 204	16 331	–	–
Affoltern	3 680	8 120	1 051	–	–	–	–	–
Oerlikon	4 602	6 020	5 823	10 853	19 721	–	–	–
Seebach	2 914	10 687	4 068	–	14 572	16 331	–	–
Kreis 12	1 601	3 435	4 835	–	–	–	795	–
Saatlen	3 615	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	8 060	3 449	–	–	–	–	795	–
Hirzenbach	1 288	3 421	4 835	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Preise der im Freihandkauf umgesetzten bebauten Grundstücke (ohne Stockwerkeigentum)

► abzüglich Versicherungswert der Gebäude nach Bauzone und Stadtquartier 2016



T. 6.1.26

	Wohnzonen ¹				Quartier- erhaltungs- zonen	Zentrums- zonen	Kernzonen	Übrige Zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m ² (Es werden nur positive Werte angezeigt.)								
Ganze Stadt	2268	2629	4084	5081	8711	5198	41868	85
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	100 161	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	31 611	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	14 114	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	118 507	–
City	–	–	–	–	–	–	112 269	–
Kreis 2	1992	340	7812	8024	–	632	22 637	2 148
Wollishofen	2 753	...	–	–	–	632	–	2 148
Leimbach	617	–	–	–	–	–	–	–
Enge	3 315	2 533	7 812	8 024	–	–	22 637	–
Kreis 3	2 619	2 460	7 097	8 656	10 133	–	–	–
Alt-Wiedikon	1 309	4 318	7 097	–	13 622	–	–	–
Friesenberg	3 370	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	983	–	8 656	6 678	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	–	9 765	–	–	–
Werd	–	–	–	–	2 772	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	15 423	–	–	–
Hard	–	–	–	–	5 508	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	...	4 188	11 687	6 084	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	4 188	–	6 362	–
Escher Wyss	–	–	–	...	–	11 687	5 094	–
Kreis 6	4 608	3 153	5 800	–	10 755	–	–	–
Unterstrass	3 019	3 153	–	–	10 755	–	–	–
Oberstrass	5 094	–	5 800	–	–	–	–	–
Kreis 7	3 274	4 416	4 139	–	10 229	–	7 715	–
Fluntern	3 894	3 946	–	–	–	–	–	–
Hottingen	2 904	3 450	5 934	–	10 229	–	7 715	–
Hirslanden	2 900	5 681	679	–	–	–	–	–
Witikon	2 240	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	4 097	336	2 769	–	7 492	–	12 383	–
Seefeld	–	–	–	–	4 096	–	12 383	–
Mühlebach	–	...	–	–	12 299	–	–	–
Weinegg	4 097	2 511	2 769	–	–	–	–	–
Kreis 9	1 502	6 094	1 074	25 248	–	5 460	2 199	–
Albisrieden	1 898	2 431	2 078	–	–	–	1 357	–
Altstetten	517	6 771	936	25 248	–	5 460	4 378	–
Kreis 10	1 673	4 437	4 619	–	–	–	869	–
Höngg	1 701	–	–	–	–	–	869	–
Wipkingen	503	4 437	4 619	–	–	–	–	–
Kreis 11	1 845	4 768	4 979	7 552	4 388	...	–	–
Affoltern	2 184	2 517	–	–	–	–	–	–
Oerlikon	1 893	2 117	6 538	7 552	7 059	–	–	–
Seebach	1 519	6 396	1 722	–	1 596	...	–	–
Kreis 12	...	408	3 409	–	–	–	–	–
Saatlen	2 327	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	1 379	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach	3 409	–	–	–	–	–

1 Gemäss Zonenplan 1999.

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2016

T 6.1.52

Quadratmeterpreise nach Zimmerzahl

	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	11 283	12 320	11 343	11 646	12 461	13 662	15 320	7 570
Kreis 1	18 363	–	–	17 814	–	–	–	–
Rathaus	18 810	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	17 576	–	–	20 438	–	–	–	–
City	–	–	–	14 545	–	–	–	–
Kreis 2	12 763	13 532	12 269	13 935	14 053	13 204	–	–
Wollishofen	–	14 737	12 477	12 846	13 674	13 204	–	–
Leimbach	–	11 320	8 268	10 181	9 587	–	–	–
Enge	12 763	13 869	14 962	15 693	16 156	–	–	–
Kreis 3	11 993	12 374	13 256	11 707	10 227	–	–	–
Alt-Wiedikon	8 000	13 048	13 299	11 707	10 227	–	–	–
Friesenberg	13 095	10 648	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	11 786	13 020	–	–	–	–	–
Kreis 4	6 448	8 070	10 529	14 662	–	–	–	–
Werd	–	–	–	9 314	–	–	–	–
Langstrasse	6 524	7 486	10 529	17 988	–	–	–	–
Hard	6 379	9 884	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	14 228	13 006	12 056	13 663	–	–	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	14 228	13 006	12 056	13 663	–	–	–	–
Kreis 6	6 962	11 920	9 757	10 322	11 425	14 819	–	–
Unterstrass	6 962	11 106	9 389	10 044	10 659	11 884	–	–
Oberstrass	–	13 928	19 843	13 824	16 978	15 946	–	–
Kreis 7	12 011	17 409	15 218	14 618	16 028	17 562	33 167	–
Fluntern	18 919	–	15 256	16 742	16 629	16 148	–	–
Hottingen	2 143	21 234	19 269	15 992	23 198	–	33 167	–
Hirslanden	12 813	10 769	10 313	14 918	–	–	–	–
Witikon	–	12 394	11 512	12 716	11 142	18 939	–	–
Kreis 8	14 963	19 786	16 986	21 017	13 186	–	–	–
Seefeld	–	–	19 200	–	13 586	–	–	–
Mühlebach	14 963	19 786	17 015	21 017	–	–	–	–
Weinegg	–	–	15 342	–	12 887	–	–	–
Kreis 9	9 239	11 171	11 124	9 503	4 565	–	7 463	–
Albisrieden	5 786	10 871	10 000	8 486	4 565	–	7 463	–
Altstetten	9 775	12 105	11 427	9 884	–	–	–	–
Kreis 10	–	10 905	10 213	10 518	10 950	11 399	–	7 570
Höngg	–	8 950	10 236	10 539	11 282	11 399	–	7 570
Wipkingen	–	11 287	10 206	10 469	10 369	–	–	–
Kreis 11	10 246	9 336	8 979	9 070	10 279	6 800	8 779	–
Affoltern	–	7 399	7 438	8 102	9 712	–	–	–
Oerlikon	15 194	9 876	9 362	11 274	12 695	–	8 779	–
Seebach	5 133	10 961	9 815	9 588	9 968	6 800	–	–
Kreis 12	–	7 333	5 118	8 019	–	–	–	–
Saatlen	–	–	–	6 960	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	7 333	5 170	3 912	–	–	–	–
Hirzenbach	–	–	4 769	9 011	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Wohnungsfläche und Stadtquartier, 2016

T.6.1.53

Quadratmeterpreise nach Wohnungsfläche (m²)

	bis 50	51–75	76–100	101–125	126–150	151–175	176–200	201–250	grösser als 250
Alle Angaben in Fr./m ²									
Ganze Stadt	11855	11882	11687	11636	11191	12239	14266	11369	18511
Kreis 1	18363	–	–	14545	20438	–	–	–	–
Rathaus	18810	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	17576	–	–	–	20438	–	–	–	–
City	–	–	–	14545	–	–	–	–	–
Kreis 2	–	11531	13171	14021	12364	14625	17045	14037	–
Wollishofen	–	10112	12150	16006	12281	16410	14788	–	–
Leimbach	–	9883	9933	8077	11740	–	–	–	–
Enge	–	12454	14263	16561	13374	12927	19427	14037	–
Kreis 3	11993	13069	12888	13629	11667	9375	10938	–	–
Alt-Wiedikon	8000	13805	12784	13629	11667	9375	10938	–	–
Friesenberg	13095	10648	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	11908	13444	–	–	–	–	–	–
Kreis 4	6448	7336	9444	11471	–	17988	–	–	–
Werd	–	–	–	9314	–	–	–	–	–
Langstrasse	6524	6583	9444	12132	–	17988	–	–	–
Hard	6379	9884	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	19268	16850	12063	12658	13285	6455	13098	15491	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	19268	16850	12063	12658	13285	6455	13098	15491	–
Kreis 6	13800	14540	14370	9978	10039	10813	13639	8029	–
Unterstrass	–	12619	10772	9516	9958	10089	11884	8029	–
Oberstrass	13800	15244	25056	16226	12694	15082	14513	–	–
Kreis 7	11846	16274	15478	15015	14684	18690	16478	–	17562
Fluntern	18919	–	17595	15077	15762	18580	18801	–	16148
Hottingen	2143	18794	17749	21336	18337	31275	–	–	–
Hirslanden	–	10769	10127	15190	12849	–	–	–	–
Witikon	12394	–	11784	12148	11172	12725	14090	–	18939
Kreis 8	15755	18855	13194	16578	18870	15556	16765	–	20377
Seefeld	–	19200	–	–	13586	–	–	–	–
Mühlebach	15755	18801	13194	17917	21485	15556	18902	–	20377
Weinegg	–	–	–	15342	–	–	12887	–	–
Kreis 9	8547	10721	10724	8228	12313	–	7167	7463	–
Albisrieden	7776	10881	9561	5958	–	–	–	7463	–
Altstetten	11897	10246	11117	9395	12313	–	7167	–	–
Kreis 10	8600	11053	10282	11119	10816	10083	–	9511	–
Höngg	8600	10463	9345	11170	11949	10083	–	7570	–
Wipkingen	–	11331	10497	10833	9053	–	–	11374	–
Kreis 11	9915	9283	8642	9272	8401	11006	12322	12035	–
Affoltern	–	8266	7060	7749	8447	10742	–	–	–
Oerlikon	15194	9003	10389	11228	12591	–	8779	12035	–
Seebach	9117	10671	9154	9923	6650	11130	16001	–	–
Kreis 12	–	6000	4825	7501	8689	–	–	–	–
Saatlen	–	–	–	6960	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	–	7333	4825	748	8101	–	–	–	–
Hirzenbach	–	4769	–	9199	8833	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

T_6.1.54

► nach Bauzone und Stadtquartier, 2016

	Wohnzonen				Quartier- erhal- tungs- zonen	Zentrums- zonen	Kern- zonen	Übrige Zonen
	2	3	4	5				
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	13 034	10 801	11 591	14 208	11 779	12 793	16 382	–
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	17 962	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	18 810	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	19 882	–
City	–	–	–	–	–	–	14 545	–
Kreis 2	11 212	12 973	12 495	14 737	13 366	–	18 075	–
Wollishofen	15 047	11 615	12 999	14 737	–	–	–	–
Leimbach	9 543	7 791	–	–	–	–	–	–
Enge	–	13 758	10 519	–	13 366	–	18 075	–
Kreis 3	12 264	11 443	10 283	–	13 989	11 437	–	–
Alt-Wiedikon	–	11 821	10 283	–	14 018	11 437	–	–
Friesenberg	12 264	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	10 600	–	–	13 839	–	–	–
Kreis 4	–	–	–	8 101	8 940	17 988	–	–
Werd	–	–	–	–	9 314	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	8 897	17 988	–	–
Hard	–	–	–	8 101	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	14 079	–	13 056	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	14 079	–	13 056	–	–
Kreis 6	17 518	9 958	18 781	15 134	–	–	–	–
Unterstrass	–	9 841	–	15 134	–	–	–	–
Oberstrass	17 518	13 066	18 781	–	–	–	–	–
Kreis 7	15 409	15 658	13 889	21 336	13 800	–	16 933	–
Fluntern	17 513	15 708	–	–	–	–	–	–
Hottingen	21 436	17 969	–	21 336	13 800	–	16 933	–
Hirslanden	13 412	13 191	13 889	–	–	–	–	–
Witikon	12 723	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	13 810	18 205	–	–	15 939	–	19 200	–
Seefeld	–	–	–	–	13 586	–	19 200	–
Mühlebach	–	18 205	–	–	20 956	–	–	–
Weinegg	13 810	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 9	8 428	10 469	10 726	–	–	9 641	–	–
Albisrieden	8 490	9 178	–	–	–	–	–	–
Altstetten	8 123	11 095	10 726	–	–	9 641	–	–
Kreis 10	11 309	10 429	9 037	–	9 544	–	–	–
Höngg	11 309	9 323	–	–	–	–	–	–
Wipkingen	–	11 057	9 037	–	9 544	–	–	–
Kreis 11	9 184	8 346	10 282	8 932	–	12 568	–	–
Affoltern	8 277	8 231	7 869	–	–	–	–	–
Oerlikon	11 086	10 652	10 918	8 932	–	–	–	–
Seebach	8 084	7 497	–	–	–	12 568	–	–
Kreis 12	8 021	8 203	–	–	–	–	1 599	–
Saatlen	6 960	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	8 101	6 587	–	–	–	–	1 599	–
Hirzenbach	9 000	8 726	–	–	–	–	–	–

Wohnflächenpreise der im Freihandkauf umgesetzten Eigentumswohnungen

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2016

T.6.1.55

	vor 1931	1931–1950	1951–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	nach 2010
Alle Angaben in Fr./m ²								
Ganze Stadt	12 005	19 728	12 365	10 063	10 432	12 035	12 090	11 716
Kreis 1	19 882	–	18 810	–	–	14 545	–	–
Rathaus	–	–	18 810	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	19 882	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	14 545	–	–
Kreis 2	10 514	9 274	8 452	12 781	11 389	–	12 749	14 288
Wollishofen	10 479	9 274	9 250	14 965	–	–	14 940	13 622
Leimbach	–	–	5 714	7 791	–	–	7 542	10 073
Enge	10 538	–	–	–	11 389	–	13 900	15 989
Kreis 3	13 793	8 000	11 250	13 298	9 521	–	12 627	11 396
Alt-Wiedikon	14 018	8 000	–	–	9 521	–	11 735	11 396
Friesenberg	–	–	11 830	13 298	–	–	–	–
Sihlfeld	11 908	–	10 600	–	–	–	17 000	–
Kreis 4	7 021	–	–	8 101	–	–	9 314	14 064
Werd	–	–	–	–	–	–	9 314	–
Langstrasse	7 021	–	–	–	–	–	–	14 064
Hard	–	–	–	8 101	–	–	–	–
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	13 361	13 070
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	13 361	13 070
Kreis 6	17 765	18 558	12 090	–	12 916	16 839	12 128	9 837
Unterstrass	13 942	–	–	–	–	–	11 763	9 837
Oberstrass	18 203	18 558	12 090	–	12 916	16 839	13 285	–
Kreis 7	13 879	24 235	10 369	13 109	15 212	18 039	16 057	15 180
Fluntern	–	19 211	14 124	15 791	16 763	15 850	17 708	15 865
Hottingen	15 149	26 601	10 500	–	–	23 257	21 336	18 722
Hirslanden	13 508	–	–	–	–	15 603	12 813	12 391
Witikon	11 806	–	8 645	9 956	12 000	17 665	12 618	13 744
Kreis 8	16 788	–	18 276	15 755	–	15 342	–	12 887
Seefeld	15 500	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach	20 956	–	18 276	15 755	–	–	–	–
Weinegg	–	–	–	–	–	15 342	–	12 887
Kreis 9	14 394	–	9 390	8 774	6 768	7 463	7 167	11 654
Albisrieden	14 394	–	8 471	8 887	6 768	7 463	–	11 974
Altstetten	–	–	9 538	8 123	–	–	7 167	11 637
Kreis 10	9 427	14 857	10 633	10 377	8 840	9 635	10 826	11 300
Höngg	–	14 857	10 633	10 377	8 840	8 607	10 826	12 243
Wipkingen	9 427	–	–	–	–	10 364	–	10 962
Kreis 11	8 238	8 092	7 901	7 847	7 609	9 342	7 537	10 276
Affoltern	8 313	–	6 360	7 396	–	8 224	8 040	8 536
Oerlikon	9 535	8 092	9 850	10 714	7 773	10 563	10 591	12 661
Seebach	6 775	–	8 824	7 602	7 386	10 331	5 840	12 303
Kreis 12	1 599	7 333	5 392	7 550	9 000	6 960	–	8 898
Saatlen	–	–	–	–	–	6 960	–	–
Schwamendingen- Mitte	1 599	7 333	5 658	7 550	–	–	–	8 101
Hirzenbach	–	–	4 769	–	9 000	–	–	9 012