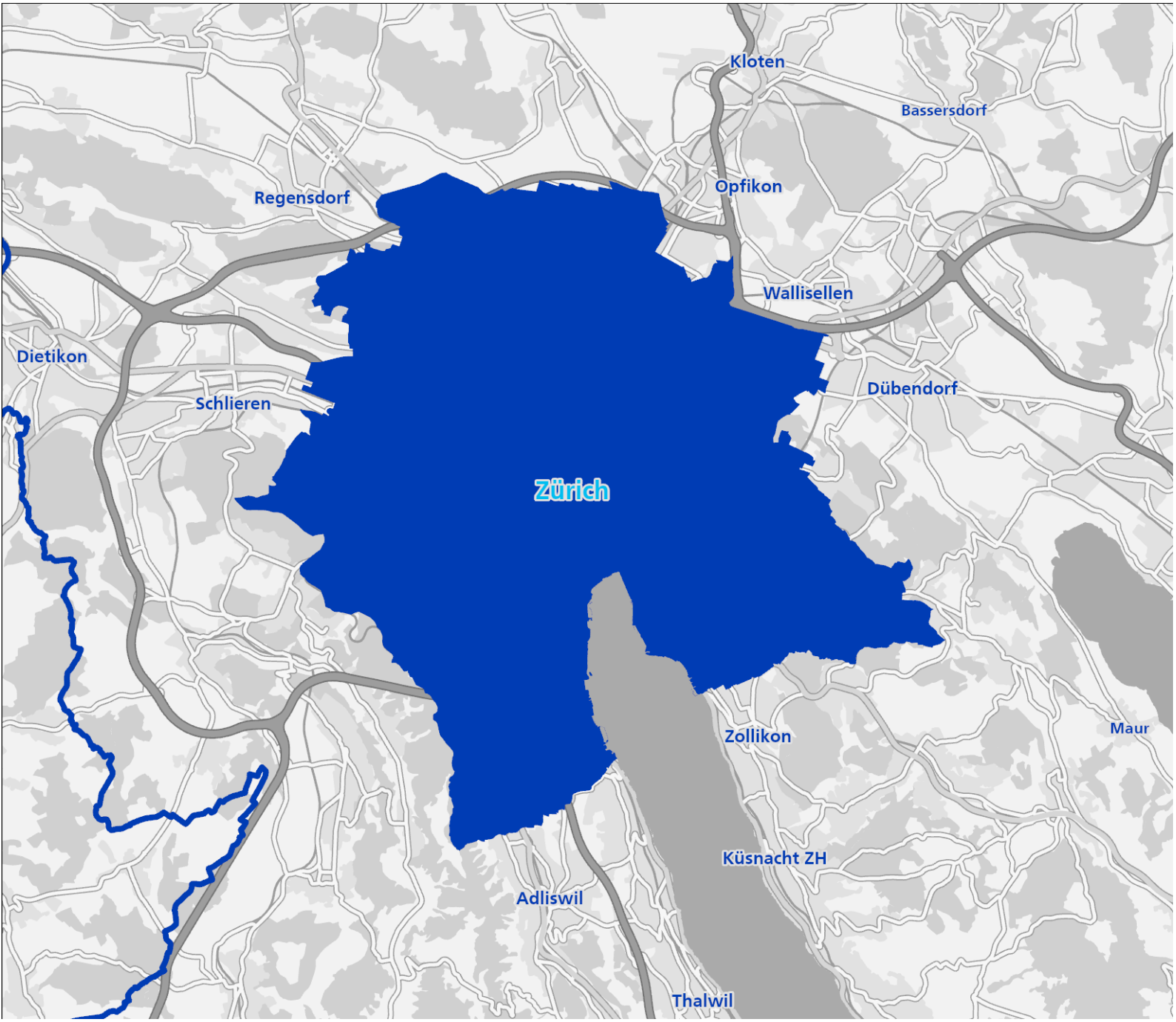
Zürcher Kantonalbank

Gemeinde Zürich

Immobilienmarkt und Standortinformationen



Haftungsausschluss
Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.
Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.
Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.

Quellen
Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post

Herausgeberin
Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien

Kontakt
gemeindeberichte@zkb.ch

Version April 2025

Die Gemeinde Zürich im schweizweiten Vergleich

Immobilienmarkt

Preisniveau

Seite 4

Bautätigkeit

Seite 5

Leerstand

Seite 5

Finanzielles

Steuerbelastung

Seite 6

Mittleres Einkommen

Seite 6

Krankenkassenprämien

Seite 6

Standortinformationen

Verkehrsanbindung

Seite 7

Einkaufsangebot

Seite 9

Schulangebot

Seite 9

Besonnung

Seite 10

Lärmbelastung

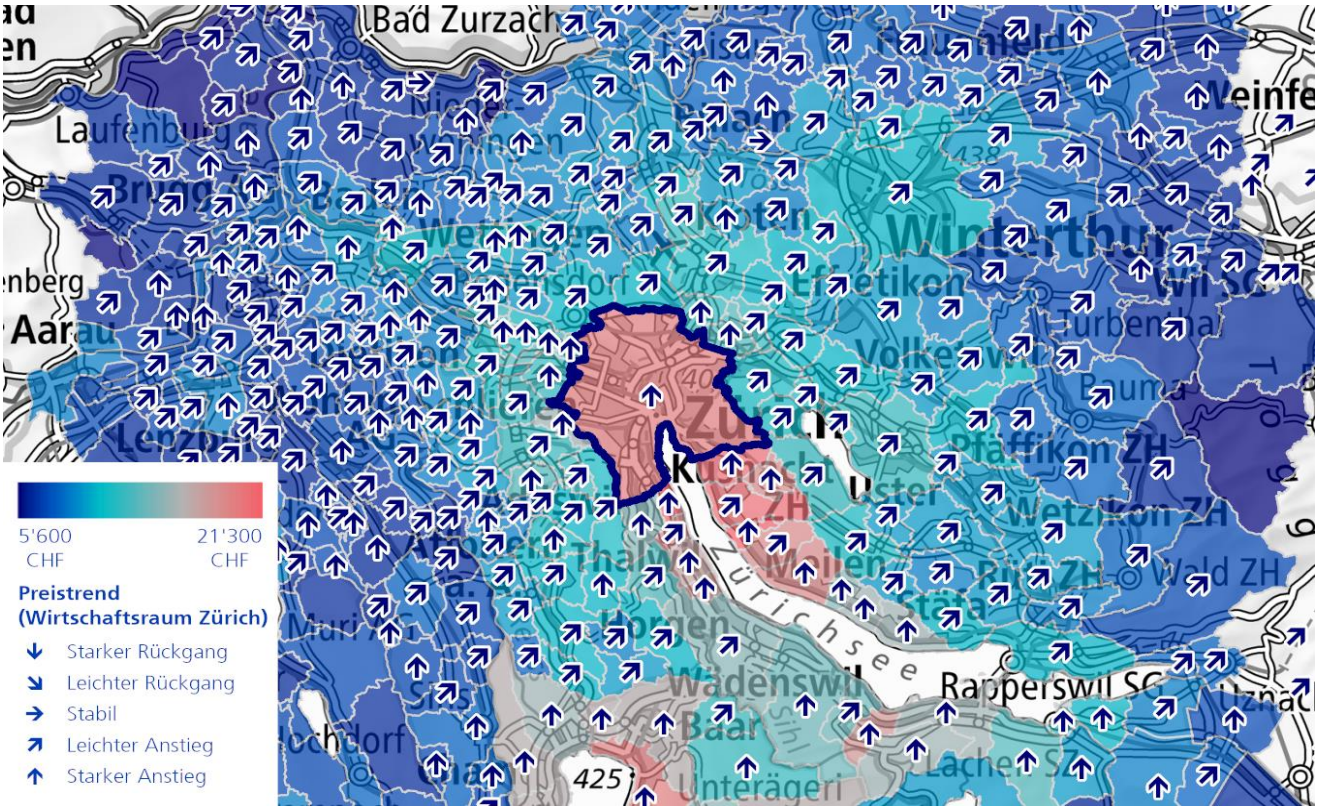
Seite 10

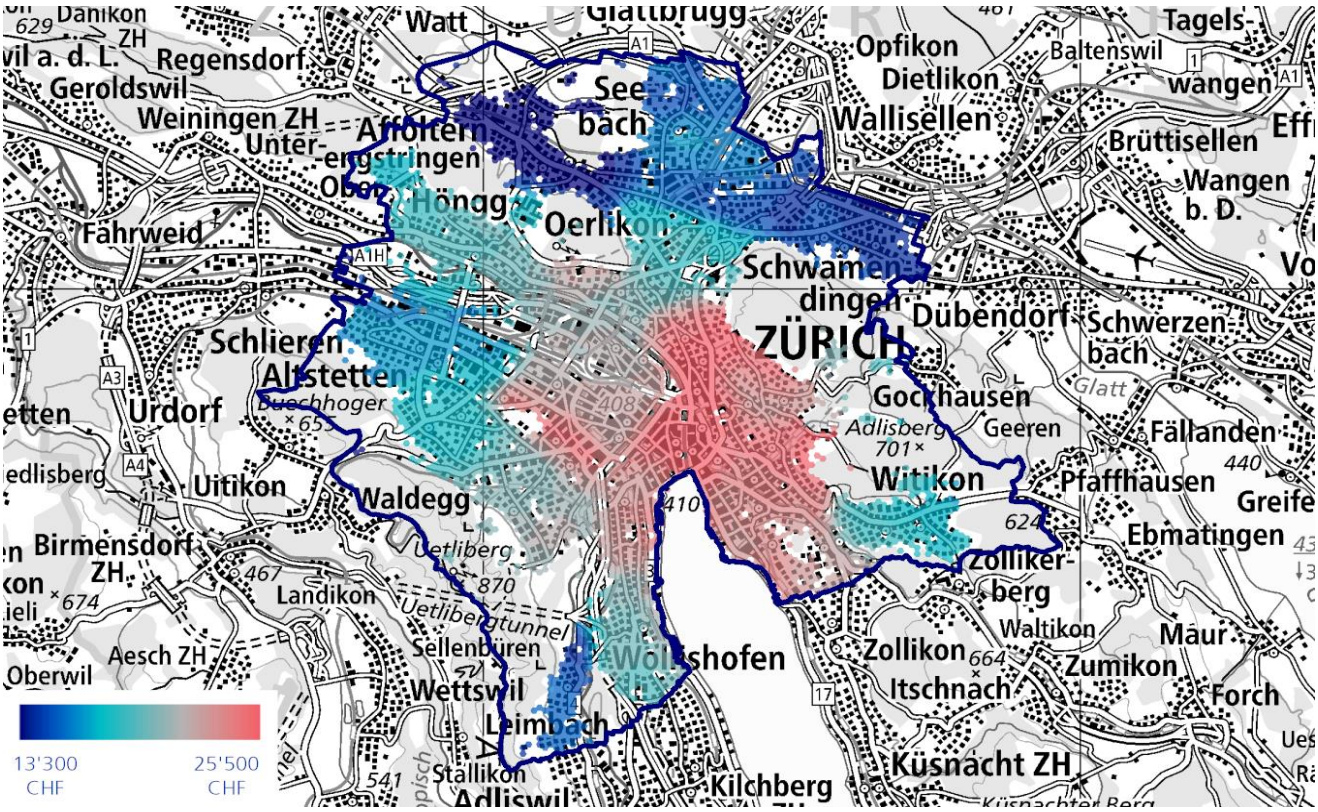
Bevölkerungswachstum

Seite 11

Immobilienmarkt Zürich

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis

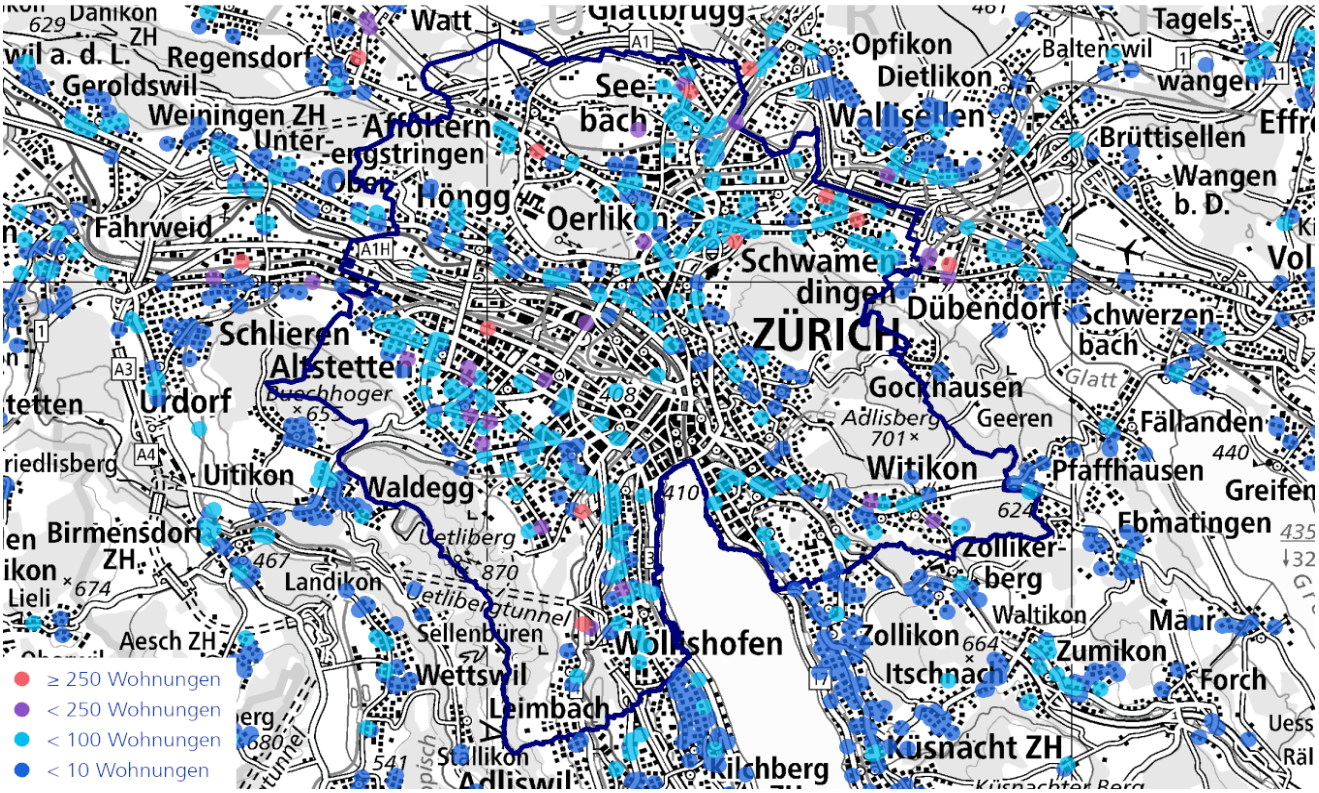




Immobilienmarkt Zürich

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Zürich 11127 Wohnungen baubewilligt.



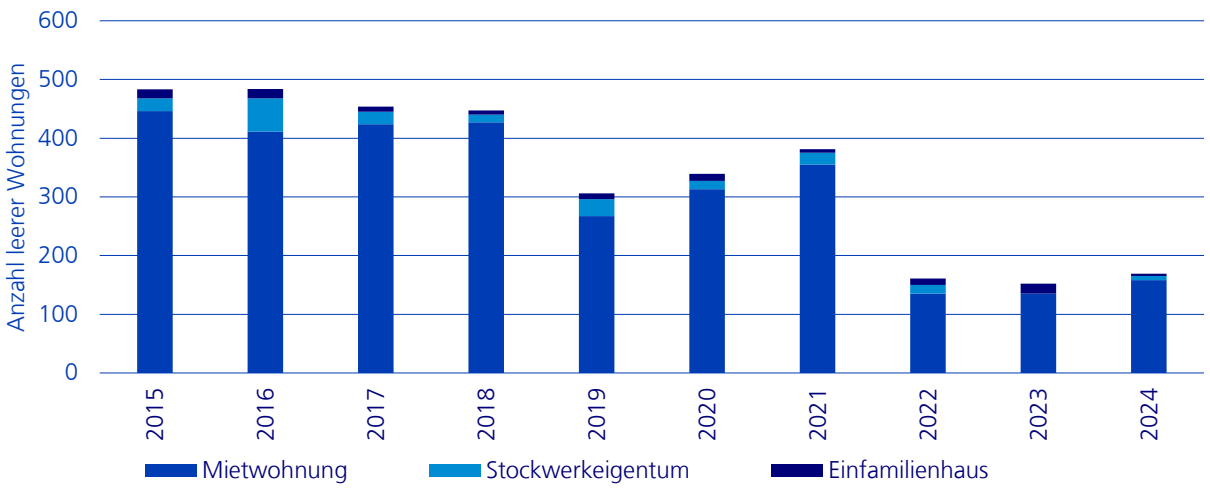
Wohninserate

	Mietwhg	STW	EFH
Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024	22’009	1’513	272
Trend	▲	▲	▲

Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

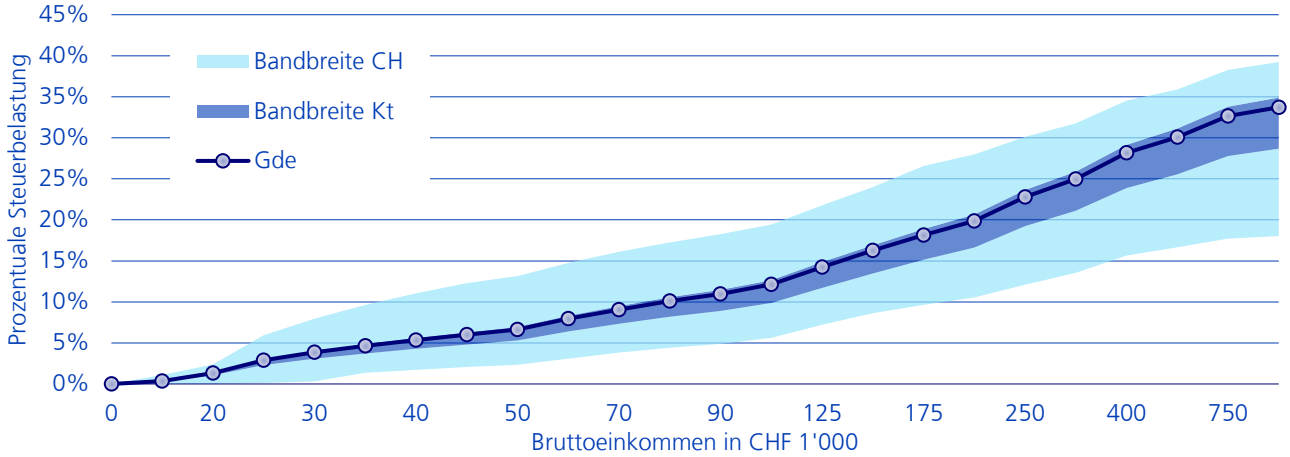
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Zürich beträgt 0.6% und in der Gemeinde Zürich 0.1%



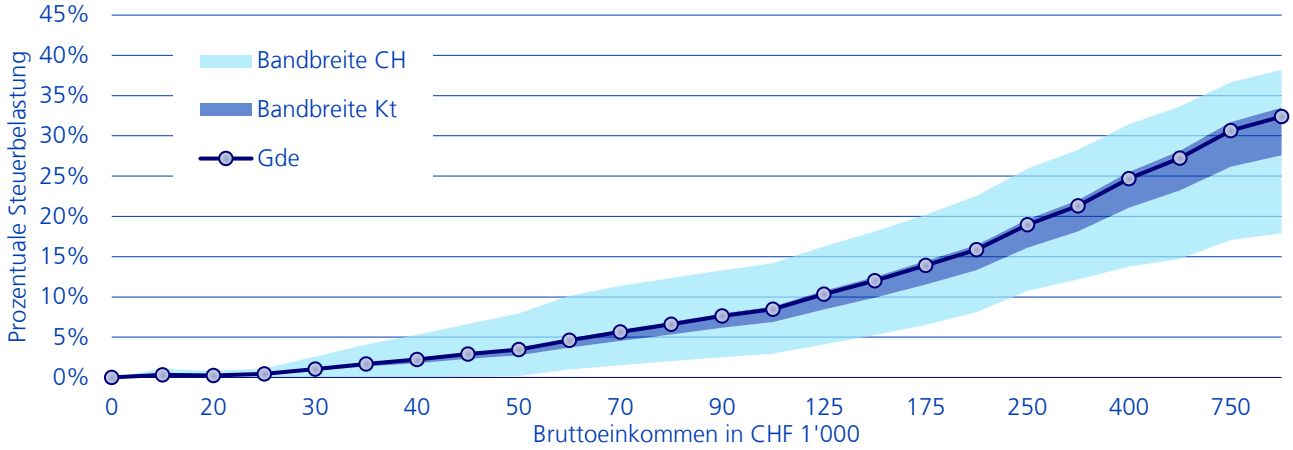
Finanzielles

Überblick	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	97'200 CHF	97'200 CHF	98'200 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	468 CHF	468 CHF	431 CHF

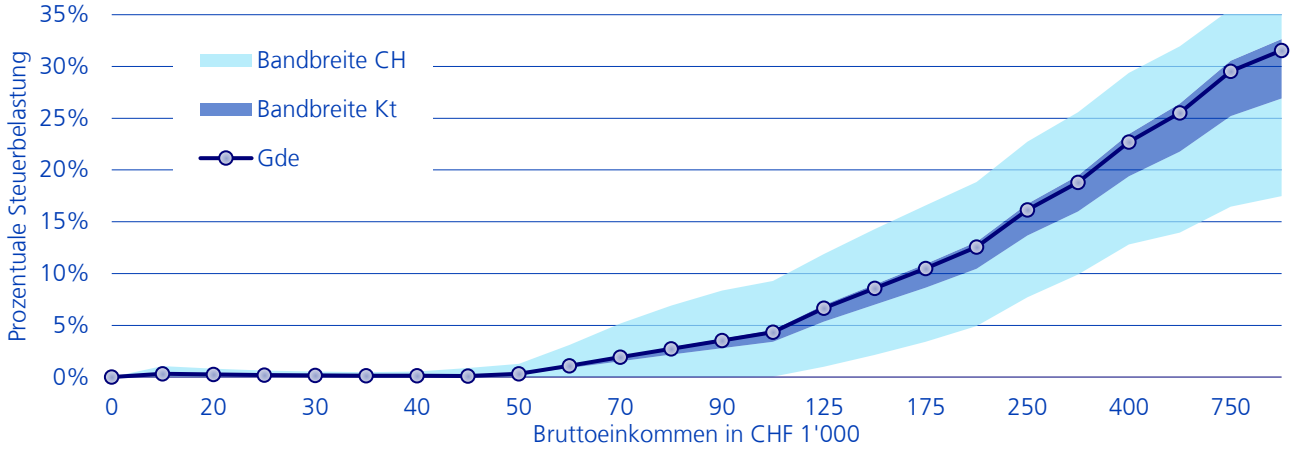
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)

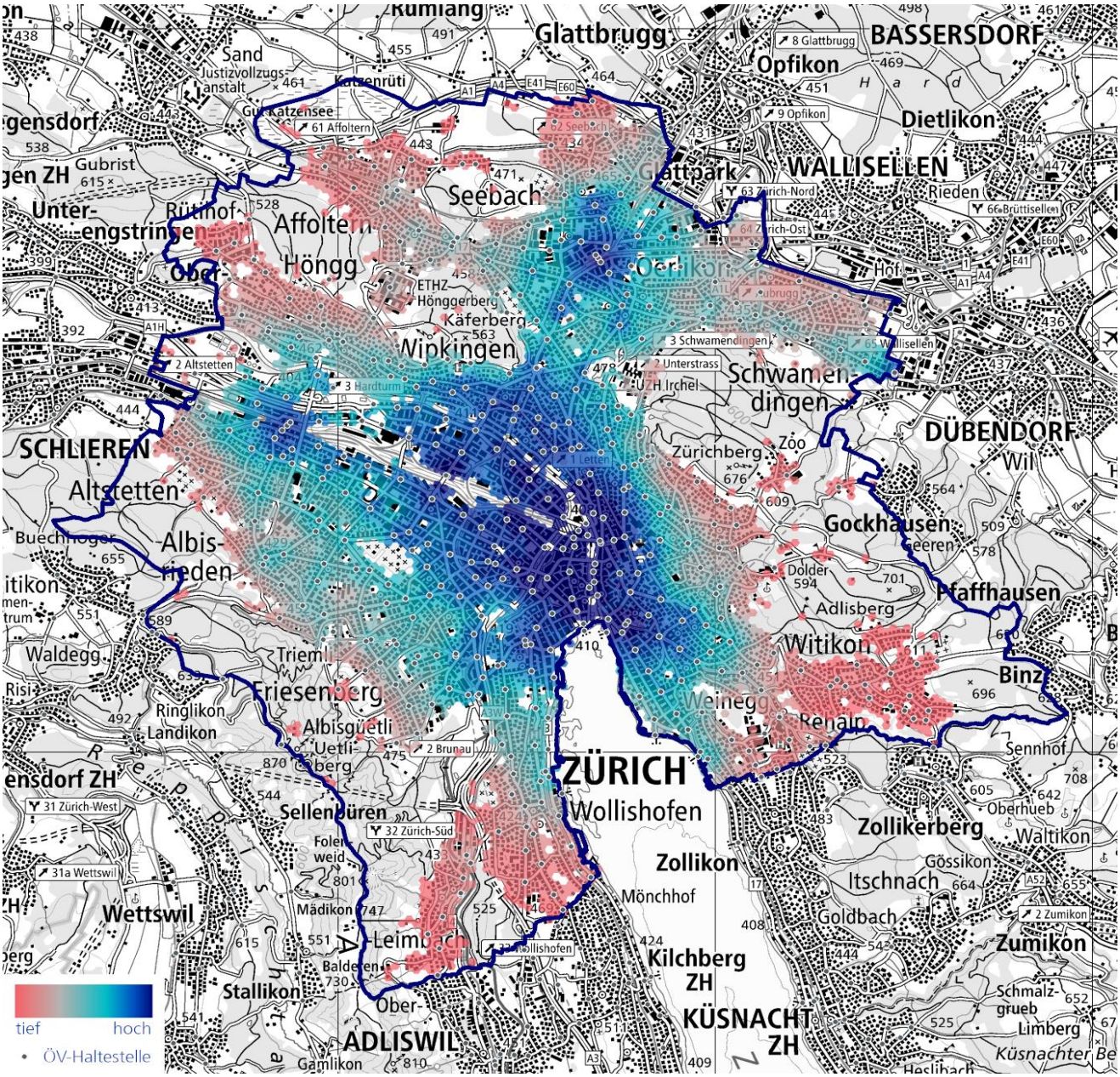


Standortinformationen

Fahrzeiten

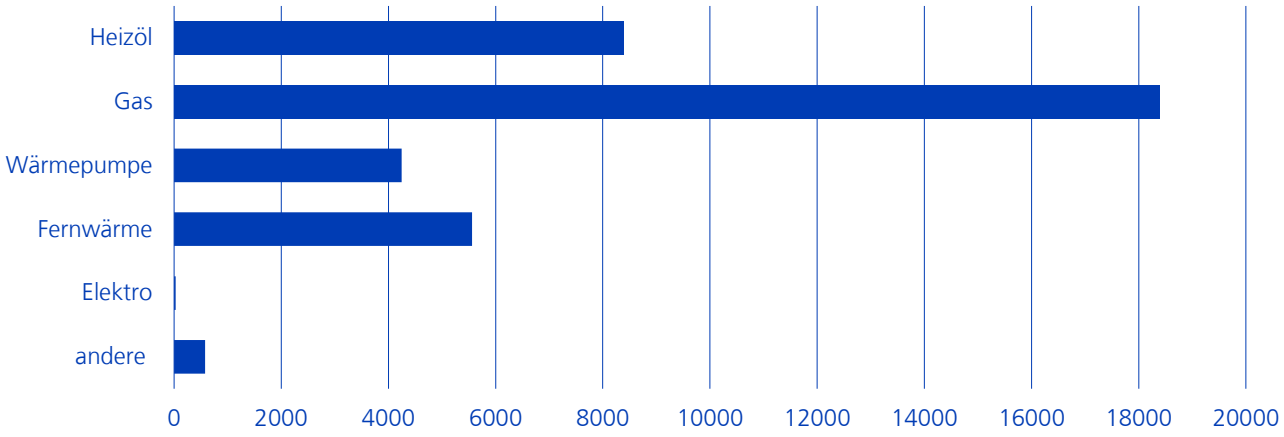
Name des Zentrums	Grössenkategorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	0	0
Wädenswil	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	17	14
Adliswil	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	12	7

ÖV-Erschliessung



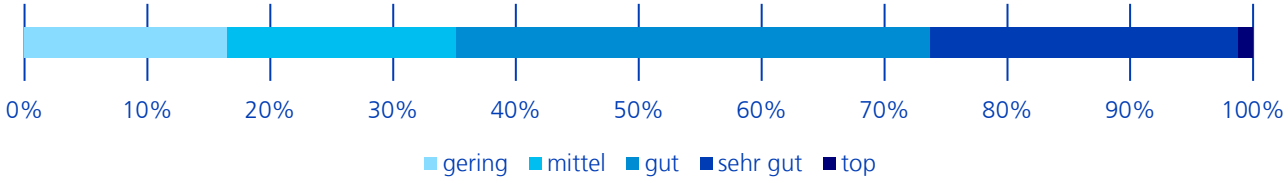
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Zürich



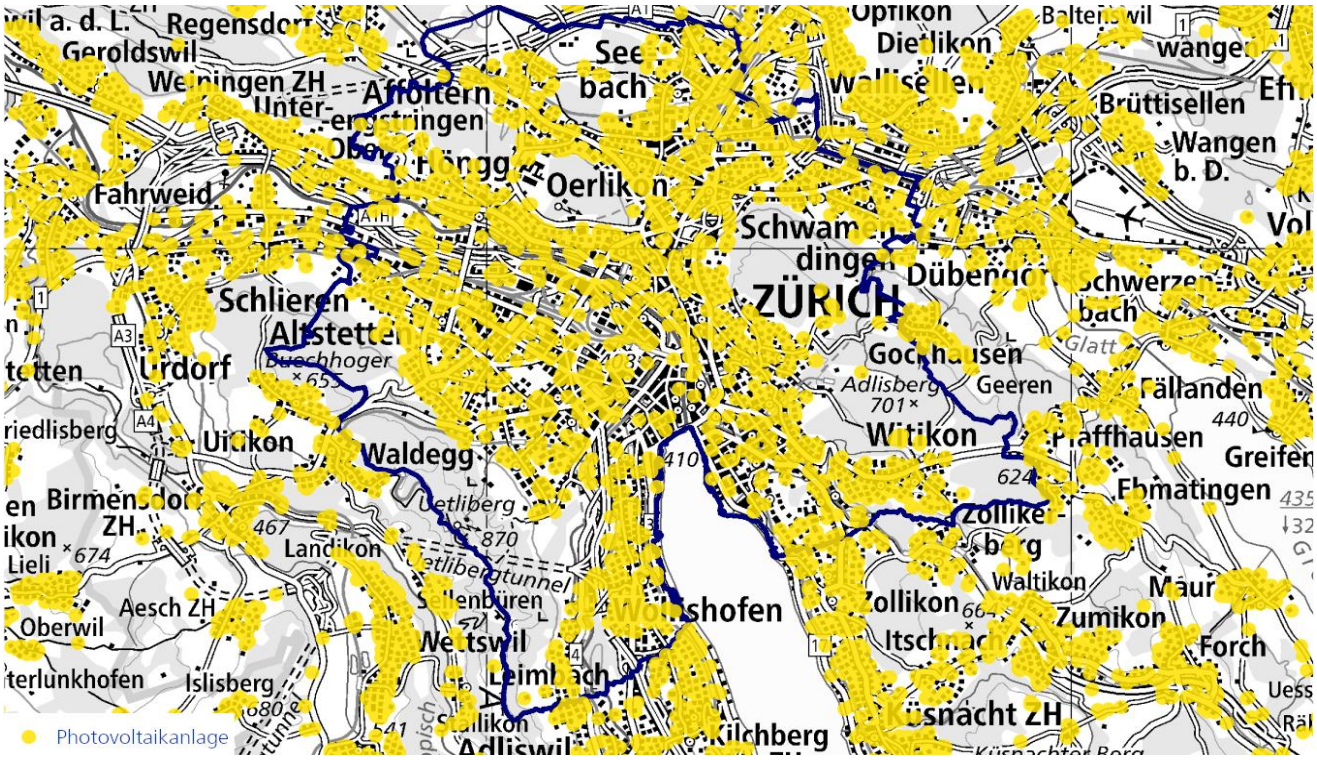
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

64.8% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



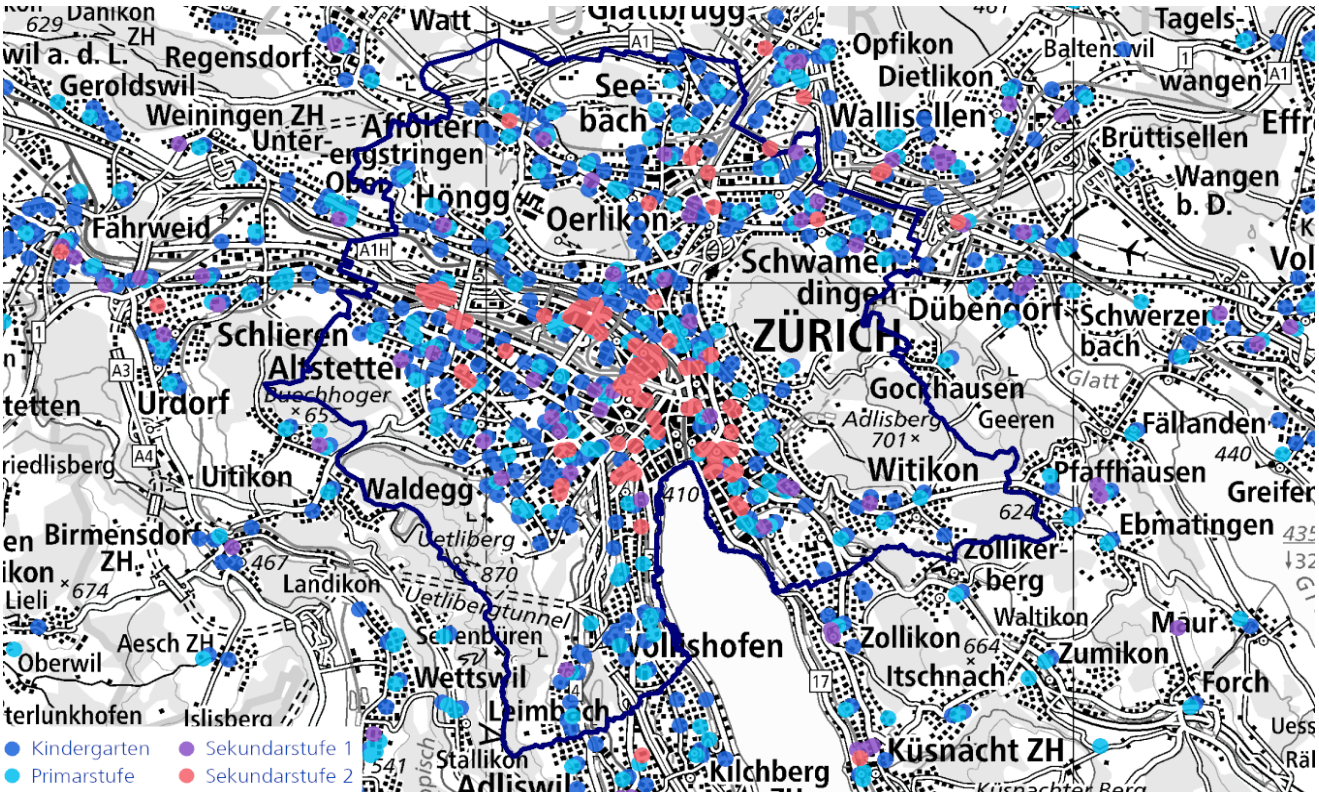
Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Zürich sind 1816 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 67'030 kW installiert

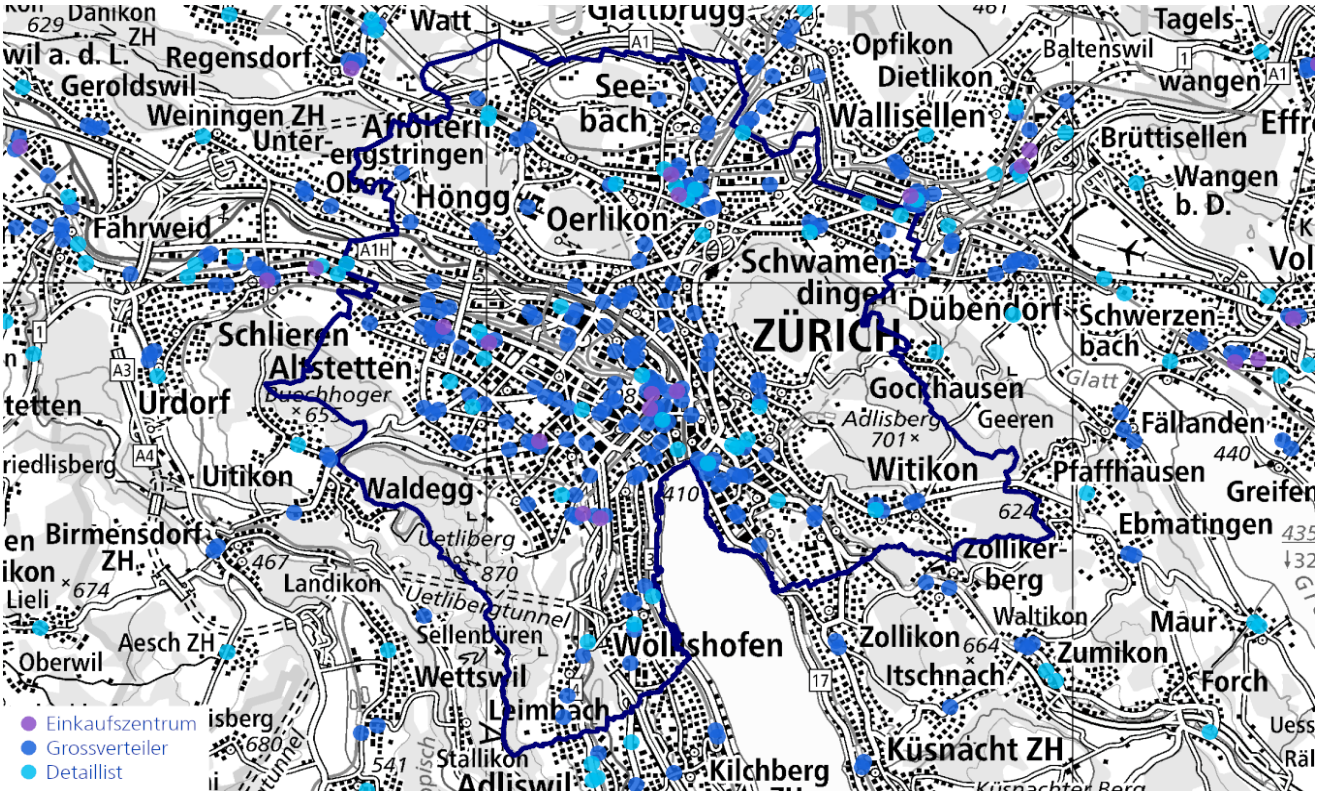


Standortinformationen

Schulen

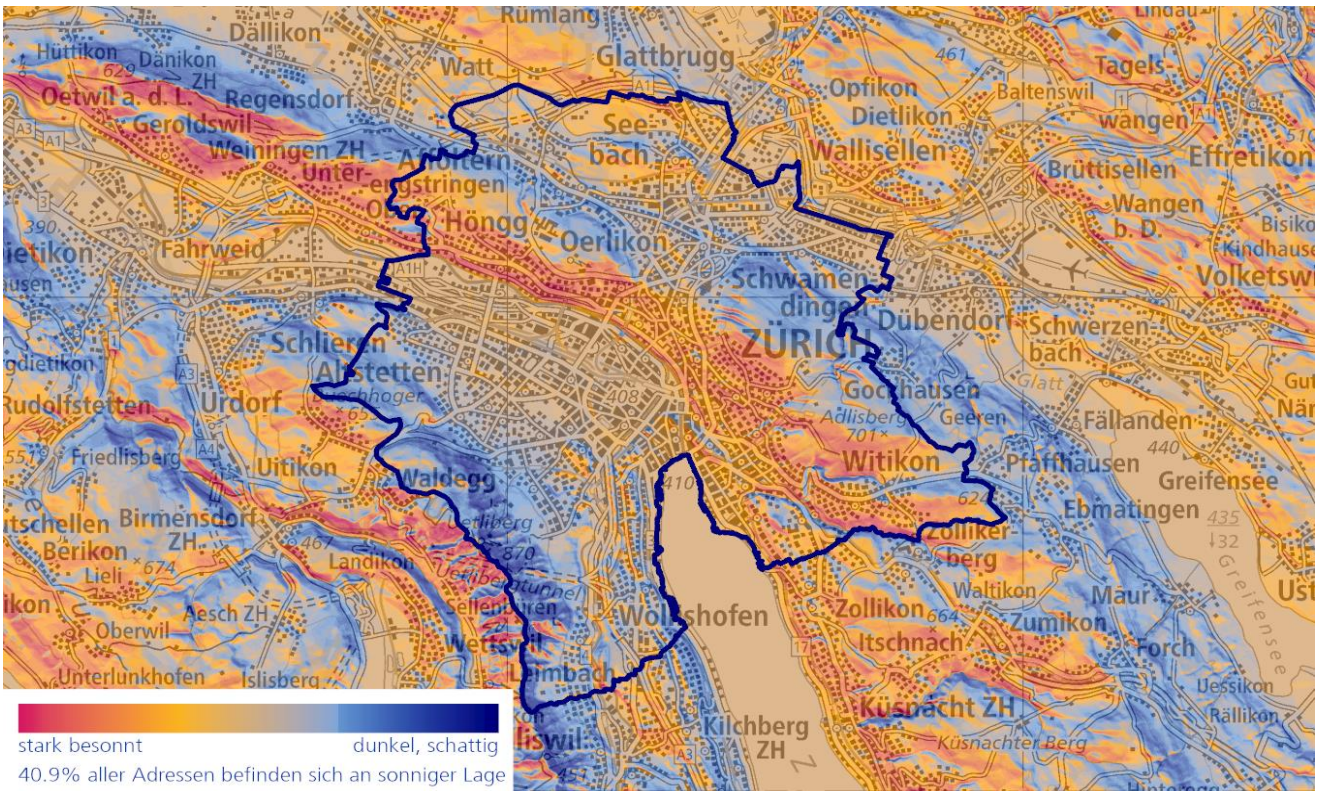


Einkaufsmöglichkeiten

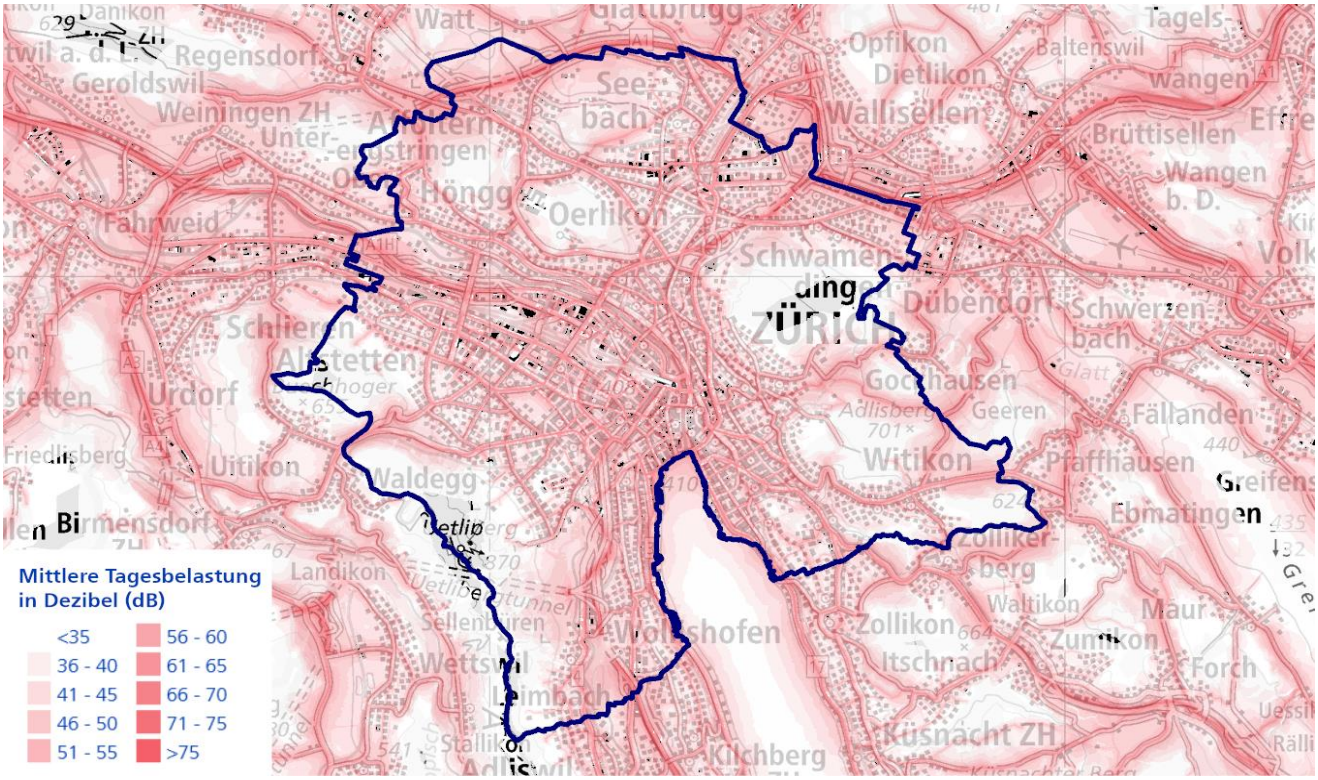


Standortinformationen

Besonnung



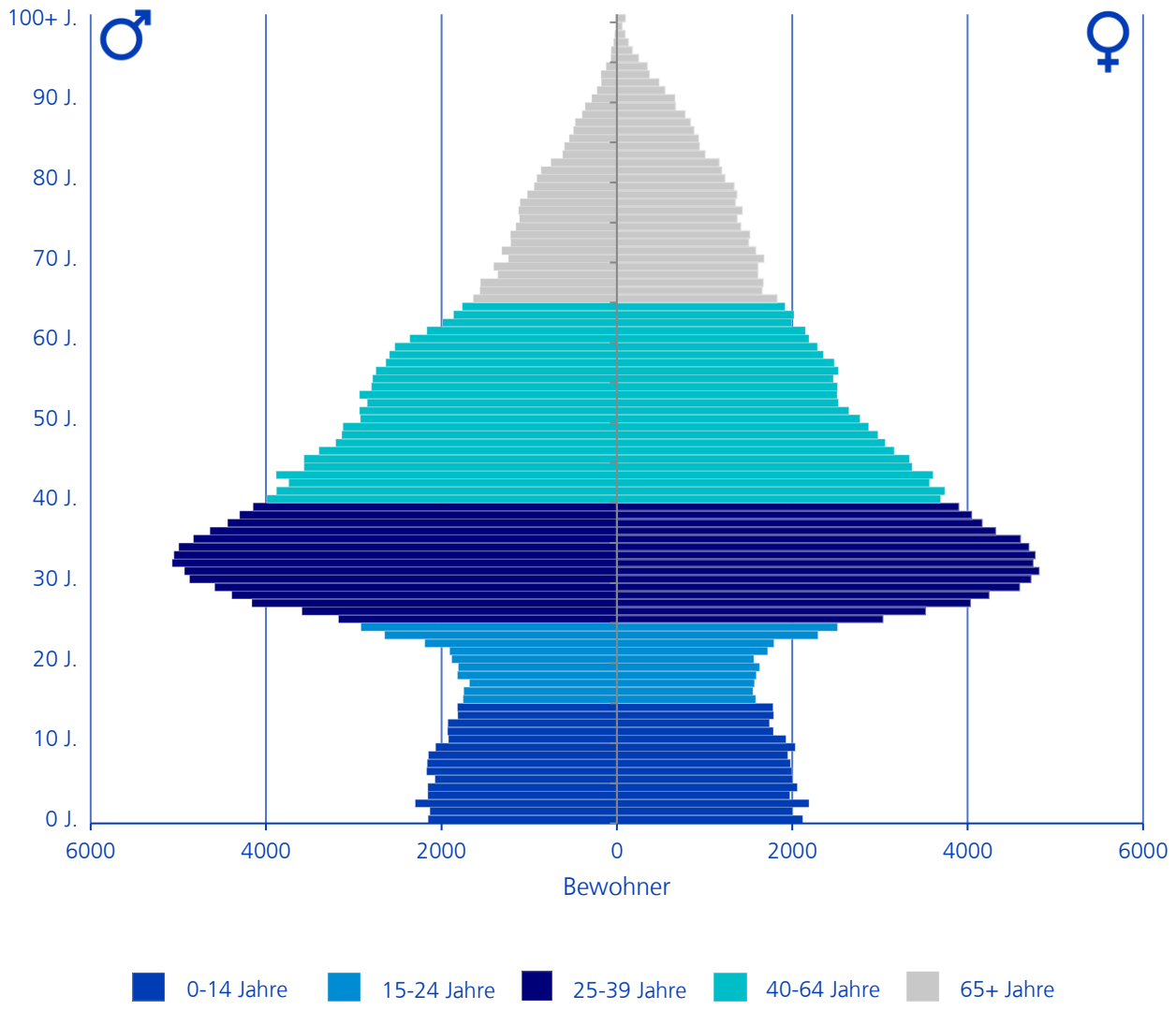
Strassenlärm



Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	433'989	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.9%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	71.8%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	14.3%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	33.8%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.6%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Zürich

Bewertung der Gemeinde Zürich im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung	Ebene	**Bezirk**	**Kanton**	**Schweiz**
Farblegende: höchste Bewertung – tiefste Bewertung	Ränge	1 – 1	1 – 160	1 – 2121
Immobilienmarkt				
Preisniveau		1	5	7
Bautätigkeit		1	80	732
Leerstände		1	5	213
Finanzielles				
Mittleres Einkommen		1	54	265
Steuerbelastung		1	139	349
Standortinformationen				
Verkehrsanbindung Individualverkehr		1	1	1
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr		1	1	1
Einkaufsangebot		1	10	80
Schulangebot		1	1	8
Besonnung		1	110	1311
Lärmbelastung		1	140	1826
Bevölkerungswachstum		1	93	1165

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

Lesehilfe
Die Gemeinde Zürich erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 1, weil dem Bezirk 1 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit ' erreicht sie den Rang 80 innerhalb des Kantons Zürich. Die Ränge im Kanton Zürich umfassen 1 – 160, weil dem Kanton 160 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt Zürich bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 732. Rang ein

Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

www.zkb.ch/immobilienpublikationen

Zürcher Kantonalbank