

## Region Rheintal

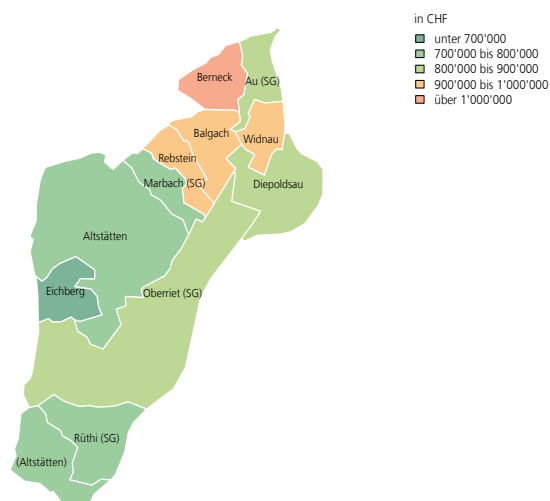
Das Rheintal zählt nach der hiesigen Bevölkerungszunahme von 1.3 Prozent im letzten Jahr zu den wachstumsstarken Regionen im Kanton. Die durch das Wachstum generierte Zusatznachfrage nach Wohnraum schlägt sich derzeit verstärkt am Mietwohnungsmarkt nieder. Im Wohneigentumssegment dagegen hat die Nachfrage gemessen an der Zahl der Suchabos sowohl bei den Eigentumswohnungen (–20 Prozent) als auch bei den Einfamilienhäusern (–28 Prozent) im Vergleich zum Vorjahr abgenommen. Hauptverantwortlich hierfür dürften die gestiegenen Finanzierungskosten und der eingetrübte Konjunkturausblick sein.

→ **Angebot und Baumarkt:** Die Zahl der im Rheintal angebotenen Eigentumswohnungen hat sich in den letzten 12 Monaten gemessen am Bestand um 1.4 Prozentpunkte auf 4.7 Prozent im 3. Quartal 2023 erhöht. Einerseits entsteht hier fortlaufend neuer Wohnraum, andererseits kommen auch vermehrt Bestandsobjekte in die Vermarktung. Trotz des Anstiegs liegt die Angebotsziffer noch leicht unter dem Rheintaler Mittelwert der vergangenen 5 Jahre. Bei den Einfamilienhäusern zeigte sich hingegen nur eine leichte Ausweitung des Angebots, und so gehört die Region nach wie vor zu jenen mit dem knappsten Angebot im Kanton St. Gallen.

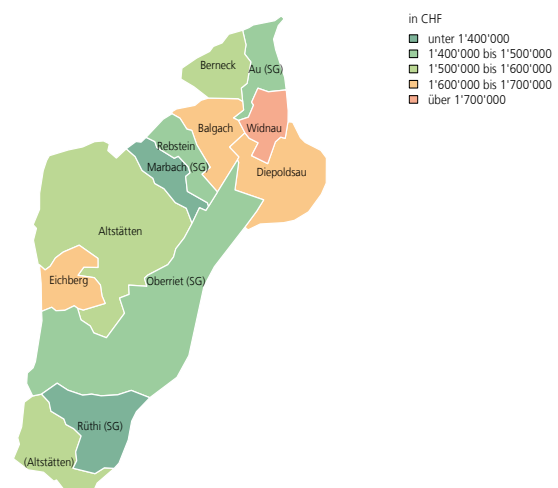
→ **Preisentwicklung:** Im Rheintal entwickeln sich die Preise für Stockwerkeigentum immer noch sehr stabil: Eine durchschnittliche Rheintaler Eigentumswohnung hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 6.7 Prozent verteuert – und damit wesentlich stärker, als dies im gesamten Kanton der Fall war (+4.3 Prozent). Bei den Einfamilienhäusern resultierte zwar immer noch eine klar positive Preisentwicklung von 3.4 Prozent, dennoch zeigt sich in diesem Segment eine deutliche Verlangsamung der Dynamik, denn im Vorjahr betrug die Wachstumsrate in der Region noch 8.5 Prozent.

→ **Ausblick:** Während die Rheintaler Eigenheimmärkte weiterhin von einem regen Bevölkerungswachstum profitieren dürften, lässt sich aufgrund der gestiegenen Finanzierungskosten eine zunehmende Zurückhaltung beim Erwerb von Wohneigentum feststellen. Die Preisentwicklung bei den Einfamilienhäusern hat sich entsprechend bereits spürbar abgeschwächt. Mittelfristig dürfte sich auch die Preisentwicklung bei den Eigentumswohnungen wieder normalisieren.

**Eigentumswohnungen: Transaktionspreise**  
(3. Quartal 2023)



**Einfamilienhäuser: Transaktionspreise**  
(3. Quartal 2023)



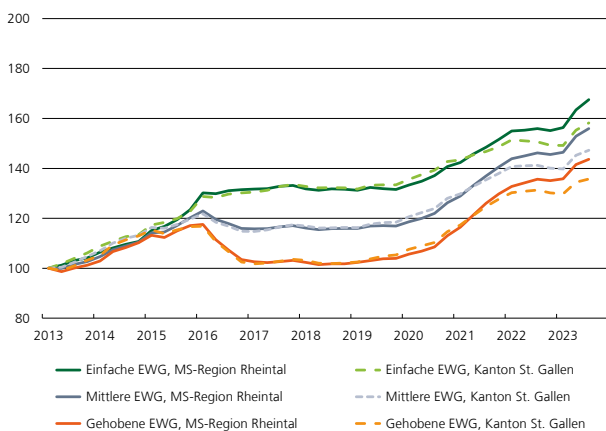


«Das Rheintal profitiert weiterhin vom Bevölkerungswachstum. Auch wenn sich das Angebot bei den Eigentumswohnungen deutlich ausgeweitet hat, sind die Preise nochmals angestiegen.»

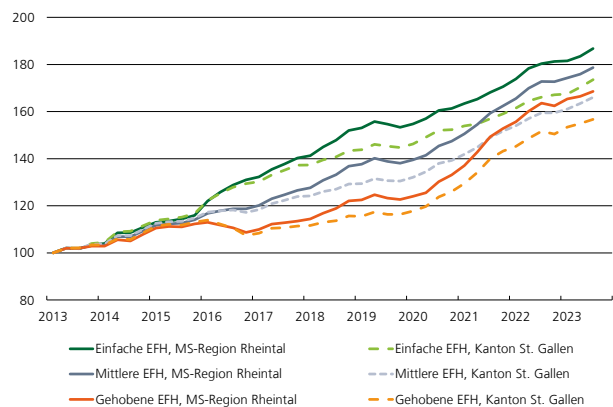
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden  
St. Galler Kantonalbank AG

### Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen  
(Index 1. Quartal 2013 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser  
(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Zahlenspiegel

#### Drei grösste Gemeinden

#### Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region Rheintal	Altstätten	Widnau	Oberriet (SG)	Eichberg	Marbach (SG)	Rüthi (SG)
<b>Stand/Veränderung</b>							
<b>Bevölkerung</b>	66'900	12'280	10'180	9'180	1'560	2'140	2'470
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
<b>Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)</b>	32'000	6'360	4'650	4'140	700	1'010	1'170
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
<b>Anteil Wohneigentum in %</b>	54.0	48.5	54.6	63.1	73.0	64.5	61.3
2022	→ →	→	→	→	→	→	↘
<b>Baubewilligte EFH</b>	76	12	6	23	3	1	3
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↘ ↘	↘	↘	↘	↘	↘	→
<b>Baubewilligte EWG</b>	127	15	25	44	0	6	10
4. Q. 2022 bis 3. Q. 2023	↗ ↗	↘	↘	↗	→	↗	↗
<b>Angebotsziffer in %, EFH</b>	1.3	1.2	0.7	0.9	1.0	1.4	1.4
3. Q. 2023	↗ ↗	→	↘	↗	↗	↗	→
<b>Angebotsziffer in %, EWG</b>	4.7	4.0	7.6	5.5	6.3	0.7	6.2
3. Q. 2023	↗ ↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
<b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH</b>	1'534'000	1'524'000	1'716'000	1'461'000	1'603'000	1'394'000	1'233'000
3. Q. 2023	↗ ↗	↗	→	↗	↗	→	↗
<b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG</b>	868'000	775'000	983'000	820'000	691'000	775'000	756'000
3. Q. 2023	↗ ↗	↗	↗	→	↗	↗	↗

↗ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr  
↘ Erwartete Trends für 2024

Bemerkung: Die Angaben zum Wohnungsbestand und den Angebotsziffern sind wegen Anpassungen an der Datenbasis nicht mehr mit den Werten der vorangegangenen Jahre vergleichbar.