

Region Sarganserland

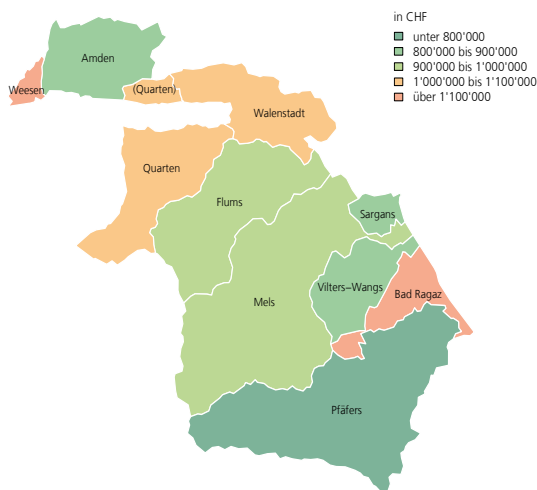
Das Sarganserland wird als Wohnregion immer attraktiver – nicht nur dank der guten Erreichbarkeit umliegender Arbeitsmärkte, sondern auch aufgrund der noch verhältnismässig moderaten Eigenheimpreise im Vergleich zur Grossregion Zürich und dem Linthgebiet. Die Region verzeichnete in den vergangenen fünf Jahren das stärkste Bevölkerungswachstum im Kanton St. Gallen. Entsprechend hoch ist in dieser Region die Nachfrage nach Wohneigentum: Die Zahl der Suchabonnemente für Einfamilienhäuser ist in den vergangenen zwölf Monaten um rund 20 Prozent gestiegen, beim Stockwerkeigentum sogar um nahezu 30 Prozent. In beiden Segmenten resultierten im Herbst 2025 überdurchschnittlich starke Preiszuwächse.

→ **Angebot und Baumarkt:** Das Angebot an Eigentumswohnungen ist weiterhin sehr knapp: Lediglich 2.1 Prozent des Bestands waren im 3. Quartal 2025 inseriert – der tiefste Wert im Kanton St. Gallen und deutlich unter dem landesweiten Mittelwert von 4.1 Prozent. Noch knapper bestückt ist der hiesige Markt der Einfamilienhäuser, von denen nur 1.2 Prozent zum Verkauf stehen. Diese geringe Verfügbarkeit ist einerseits auf die gute Absorption neuer Objekte zurückzuführen, andererseits auf die verhaltene Bautätigkeit – nicht nur in den vergangenen Jahren, sondern auch aktuell ist wenig Neubau geplant.

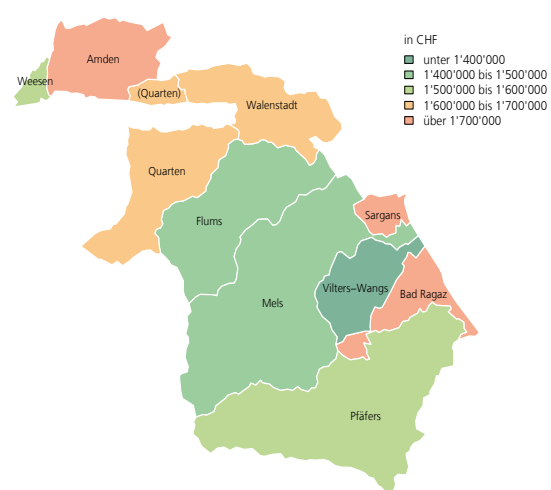
→ **Preisentwicklung:** Die Angebotsknappheit bei gleichzeitig steigender Nachfrage führte im 3. Quartal 2025 erneut zu kräftigen Preisanstiegen. Die Einfamilienhäuser verteuerten sich im Sarganserland gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich um 8.4 Prozent – deutlich stärker als im landesweiten Mittel (+4.6 Prozent) und am stärksten innerhalb des Kantons St. Gallen. Beim Stockwerkeigentum betrug die Jahressteigerung 4.9 Prozent. Damit übertrifft sie ebenfalls den aktuellen Gesamtschweizer Wert (+4.5 Prozent), sowie den regionalen Zehnjahresdurchschnitt von +3.4 Prozent

→ **Ausblick:** Die anhaltend tiefen Zinsen begünstigen den Erwerb von Wohneigentum auch im kommenden Jahr. Entsprechend ist weiterhin davon auszugehen, dass zahlreiche Haushalte im Sarganserland den Kauf eines Eigenheims anstreben werden – sofern es ihre finanziellen Möglichkeiten zulassen, denn auch in dieser Region sind dafür inzwischen deutlich höhere finanzielle Mittel erforderlich als noch vor einigen Jahren. Unter diesen Rahmenbedingungen dürften die Preise für Wohneigentum weiter steigen, wenn auch weniger ausgeprägt als während der zuletzt sehr dynamischen Phase.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(3. Quartal 2025)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(3. Quartal 2025)



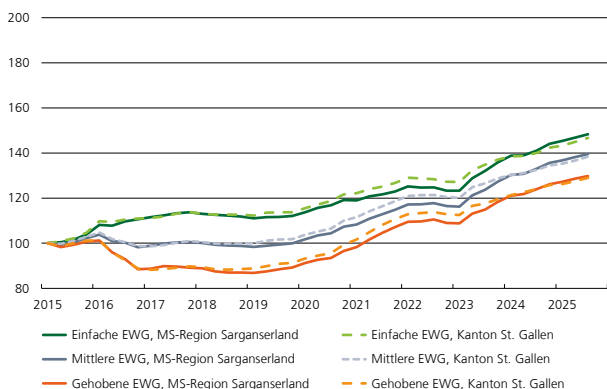


«Die Region Sarganserland zeichnet sich aus durch ein anhaltendes, ausgesprochen starkes Bevölkerungswachstum. In Kombination mit einem sehr knappen Angebot sind deshalb die Preise von Einfamilienhäusern überdurchschnittlich angestiegen.»

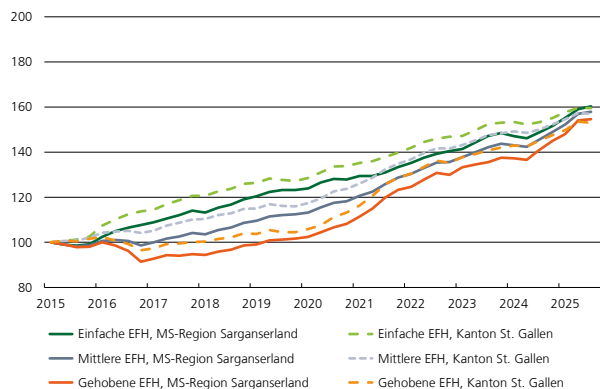
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2015 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2015 = 100)



Zahlenspiegel

	MS-Region Sarganserland	Mels	Bad Ragaz	Sargans	Pfäfers	Weesen	Amden
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	48'000	9'580	6'870	6'620	1'620	1'900	1'900
2024	↗ ↗	→	→	↗	↗	↗	→
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	28'000	4'740	3'830	3'220	1'150	1'010	1'710
2024	↗ ↗	→	↗	↗	↗	→	↗
Anteil Wohneigentum in %	53.1	54.8	51.7	39.1	65.5	49.7	63.6
2024	→ ↗	→	↘	↘	↘	↘	→
Baubewilligte EFH	62	11	6	7	3	0	3
3. Q. 2024 bis 3. Q. 2025	↘ ↗	↗	↘	↘	↗	↘	↘
Baubewilligte EWG	61	3	7	17	7	0	3
3. Q. 2024 bis 3. Q. 2025	→ ↘	↘	↗	↗	↗	→	↗
Angebotsziffer in %, EFH	1.2	0.5	1.1	1.3	1.4	1.7	1.6
3. Q. 2025	→ ↗	↘	↘	→	→	↗	→
Angebotsziffer in %, EWG	2.1	2.0	1.7	3.2	1.0	4.4	1.0
3. Q. 2025	↘ ↗	↘	→	→	↘	↗	↘
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'595'000	1'484'000	2'106'000	1'779'000	1'530'000	1'546'000	1'731'000
3. Q. 2025	↗ ↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	990'000	969'000	1'173'000	898'000	773'000	1'142'000	824'000
3. Q. 2025	↗ ↗	↗	→	↗	→	↗	↗

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↗ Erwartete Trends für 2026

Dieser Marktbericht wurde mit grösster Sorgfalt von der Wüest Partner AG für die St. Galler Kantonalbank erarbeitet und ist nur zur allgemeinen Marktübersicht bestimmt. Darstellungen in dieser Publikation können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Es wird keine Gewähr bezüglich der Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernommen. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben wird vollumfänglich abgelehnt.