St.Galler Kantonalbank

Region Toggenburg

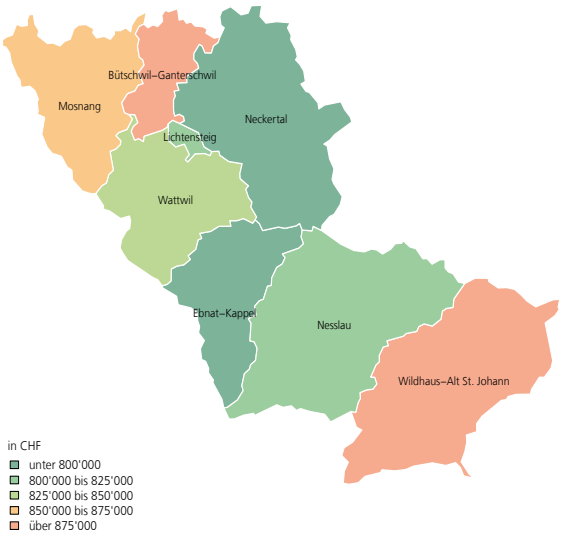
Die Eigenheimmärkte im Toggenburg sind zwar weniger angespannt als im übrigen Kanton St. Gallen. Gleichzeitig verzeichnete die Region im Frühjahr 2026 den stärksten Nachfrageanstieg in beiden Segmenten des Wohneigentums, gemessen an der Anzahl der auf Onlineportalen geschalteten Suchabos. Neben dem günstigen Zinsumfeld dürfte das erhöhte Kaufinteresse auch darauf zurückzuführen sein, dass Wohneigentum in den Toggenburger Gemeinden zu vergleichsweise günstigen Preisen erhältlich ist. Dem steht jedoch eine begrenzte Auswahl gegenüber, was die Preise erneut steigen liess.

→ **Angebot und Baumarkt:** Wie bereits im letzten Jahr lag auch im 1. Quartal 2026 das Angebot an Wohneigentum im Toggenburg deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt. So betrug die Angebotsziffer bei den Eigentumswohnungen 2.3 % und bei Einfamilienhäusern gar lediglich 1.9 % (Schweiz: 3.9 % bzw. 2.7 %). Auch aus der Bautätigkeit sind hier vorerst kaum Impulse zu erwarten: In den vergangenen vier Quartalen wurden nur 40 Eigentumswohnungen und 19 Einfamilienhäuser bewilligt. Das geplante Bauvolumen liegt damit in beiden Segmenten klar unter dem jeweiligen Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre.

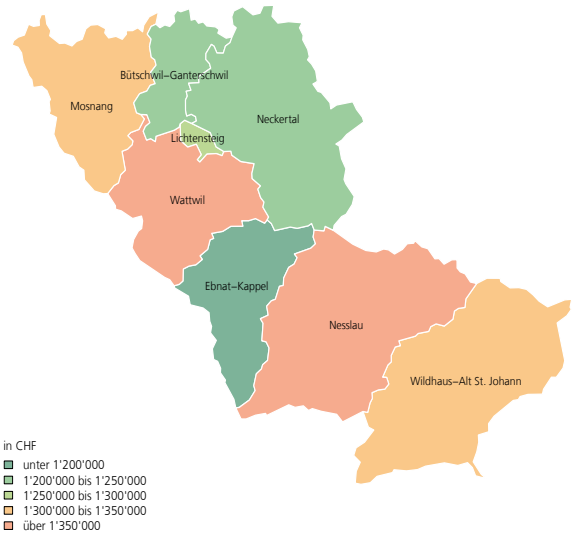
→ **Preisentwicklung:** Die robuste Nachfrage bei gleichzeitig knappem Angebot führte im 1. Quartal 2026 erneut zu deutlichen Preisanstiegen. Die Preise für Einfamilienhäuser legten innert Jahresfrist um 4.9 % zu und damit deutlich stärker als im kantonalen Durchschnitt von 2.5 %. Auch Stockwerkeigentum verteuerte sich weiter, wobei der Anstieg mit 3.6 % etwas geringer ausfiel als im gesamten Kanton St. Gallen (4.3 %). Trotz der höheren Preise bleibt Wohneigentum im Toggenburg vergleichsweise erschwinglich.

→ **Ausblick:** An den knappen Marktverhältnissen im Toggenburg dürfte sich kurzfristig wenig ändern. Gleichzeitig dürfte die Nachfrage nach Wohneigentum angesichts des erwarteten – wenn auch moderateren – Bevölkerungswachstums und der weiterhin moderaten Finanzierungskosten auch in den kommenden Monaten robust bleiben. Besonders in Gemeinden mit begrenztem Angebot ist daher mit stabilen oder leicht steigenden Preisen zu rechnen, wobei sich die Dynamik des Preiswachstums etwas abschwächen dürfte.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2026)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2026)



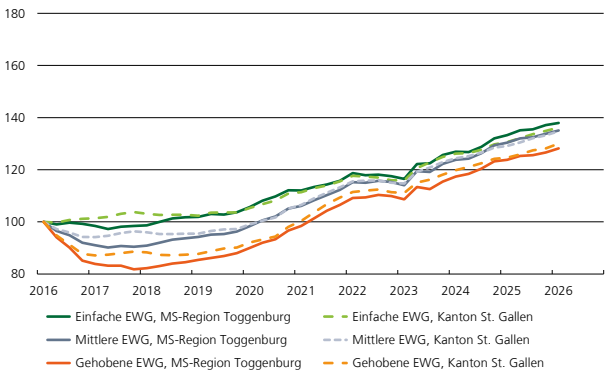
St.Galler Kantonalbank

«Die robuste Nachfrage im Toggenburg und das begrenzte Angebot sorgen wiederum für massgebliche Preisanstiege. Im Kantonsvergleich ist das Preisniveau erschwinglich und sorgt so für zusätzliche Nachfrageimpulse.»

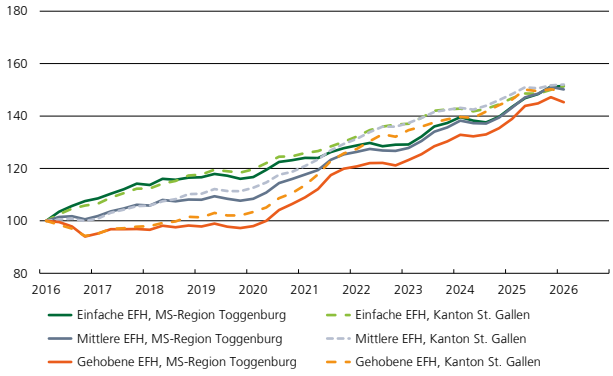
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Zahlenspiegel

		Drei grösste Gemeinden			Drei kleinste Gemeinden		
Stand/Veränderung	**MS-Region Toggenburg**	**Wattwil**	**Neckertal**	**Bütschwil-Ganterschwil**	**Lichtensteig**	**Wildhaus-Alt St. Johann**	**Mosnang**
Bevölkerung	37'900	9'170	6'420	5'340	2'140	2'600	2'980
2024	↗ ↗	→	→	↑	↑	→	→
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	21'700	4'650	3'440	2'510	1'210	3'260	1'330
2024	→ →	→	↗	→	→	↗	↗
Anteil Wohneigentum in %	58.2	44.0	64.7	50.8	40.5	82.1	66.3
2024	→ →	→	↗	→	→	→	↓
Baubewilligte EFH	19	4	5	1	1	1	2
1. Q. 2025 bis 1. Q. 2026	↓ ↘	↓	↓	↓	↑	↑	↑
Baubewilligte EWG	40	18	2	14	0	6	0
1. Q. 2025 bis 1. Q. 2026	↑ →	↑	↑	↑	→	↑	→
Angebotsziffer in %, EFH	1.9	1.8	2.6	2.3	4.7	1.7	0.6
1. Q. 2026	↑ →	↗	↗	↑	↑	↑	↘
Angebotsziffer in %, EWG	2.3	3.0	2.8	3.8	3.0	0.8	0.0
1. Q. 2026	→ →	↑	→	→	→	↓	↓
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'303'000	1'509'000	1'208'000	1'215'000	1'261'000	1'343'000	1'326'000
1. Q. 2026	↗ ↗	↗	→	↗	↘	↗	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	830'000	825'000	747'000	908'000	819'000	920'000	856'000
1. Q. 2026	↗ ↗	↑	↗	→	↑	→	→

→ 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.