

Region Linthgebiet

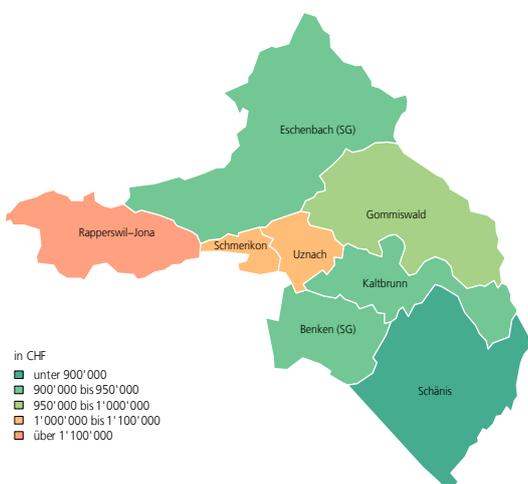
Die Region Linthgebiet steht bei Wohnungssuchenden nach wie vor hoch im Kurs. Dies nicht nur aufgrund ihrer Nähe zu inner- und ausserkantonalen Arbeitsplatzzentren, sondern auch wegen der Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten. Anhand der auf den Vermarktungsportalen geschalteten Suchabos für Wohneigentum war im Herbst 2024 erneut ein erheblicher Nachfrageüberhang festzustellen. So stehen jeder inserierten Eigentumswohnung im Durchschnitt rund 6 potenzielle Nachfragende gegenüber, und noch grösser ist die ungedeckte Nachfrage bei den Einfamilienhäusern. Beide Segmente haben im 3. Quartal 2024 denn auch wieder markante Preisanstiege verzeichnet.

→ **Angebot und Baumarkt:** Trotz einer verhältnismässig regen Neubautätigkeit bleibt die Angebotssituation auf den hiesigen Eigenheimmärkten angespannt. Die Zahl der inserierten Eigentumswohnungen ist im Herbst 2024 zwar leicht gestiegen, dies jedoch auf einem ausserordentlich tiefen Niveau: Gemessen am Bestand befanden sich im 3. Quartal 2024 lediglich 2.7 Prozent in der Vermarktung (Schweizer Durchschnitt: 4.6 Prozent). Auch die Auswahl an Einfamilienhäusern hat nochmals leicht zugenommen, allerdings bewegte sich die Angebotsziffer hier immer noch bei sehr geringen 1.7 Prozent (Schweizer Durchschnitt: 2.8 Prozent).

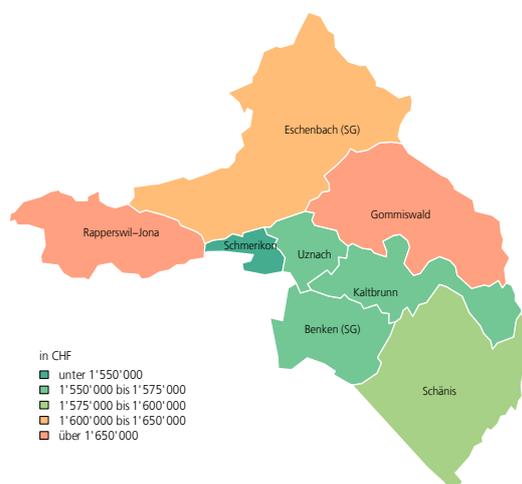
→ **Preisentwicklung:** Ungeachtet dessen, dass im Linthgebiet bereits die kantonsweit höchsten Preise für Wohneigentum gezahlt werden, sind die Kaufpreise hier erneut gestiegen. Die Eigentumswohnungen haben sich zwischen dem 3. Quartal 2023 und dem 3. Quartal 2024 im Durchschnitt um rund 6 Prozent verteuert. Auch bei den Einfamilienhäusern resultierte ein erneuter Wertzuwachs von 3.6 Prozent. Nicht nur die anhaltende Knappheit, sondern auch die preisliche Attraktivität gegenüber den teureren Gemeinden in den nahen Kantonen Zürich und Schwyz ist und bleibt einer der Haupttreiber für das Preiswachstum in dieser Region.

→ **Ausblick:** In kaum einer anderen Ostschweizer Region wird das neu geschaffene Angebot an Wohnraum so gut absorbiert wie im Linthgebiet. Aufgrund der stark eingeschränkten Verfügbarkeit von Wohneigentum ist hier auch im kommenden Jahr mit steigenden Preisen zu rechnen. Zudem dürften die bereits erfolgten Zinsrückgänge und die Aussicht auf weitere Leitzinssenkungen dazu beitragen, dass wieder mehr Haushalte den Erwerb von Wohneigentum dem Mieten einer Wohnung vorziehen – zumal gerade in dieser Region das Mietwohnungsangebot ebenfalls sehr knapp ist.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(3. Quartal 2024)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(3. Quartal 2024)



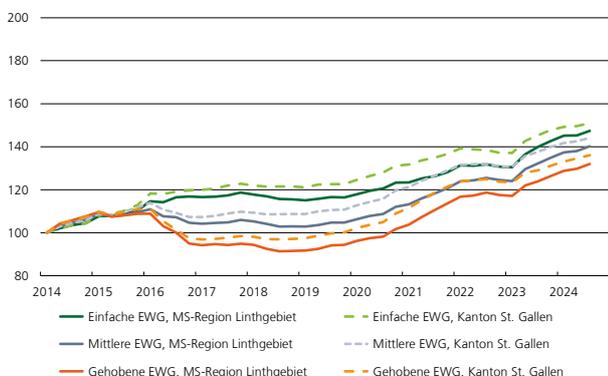


«Nach wie vor ist in der Region Linthgebiet das kantonsweit höchste Preisniveau festzustellen. Trotzdem besteht ein deutlicher Nachfrageüberhang. Die Preise für Wohneigentum sind deshalb nochmals spürbar gestiegen und unterstreichen die hohe Attraktivität der Region.»

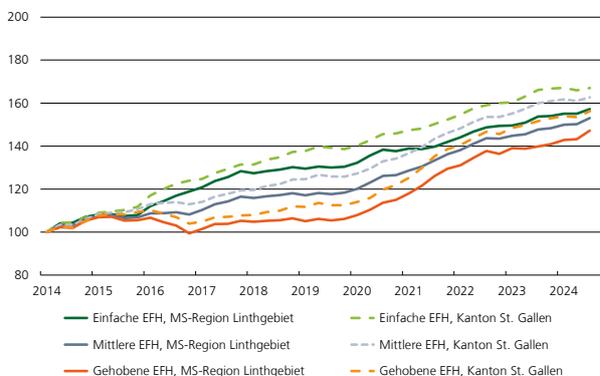
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2014 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2014 = 100)



Zahlenspiegel

	MS-Region Linthgebiet	Rapperswil-Jona	Eschenbach (SG)	Uznach	Benken (SG)	Schänis	Schmerikon
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	67'900	28'640	10'170	7'010	3'040	4'150	4'160
2023	↗ ↗	↗	↗	↑	→	↑	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	32'700	14'280	4'910	3'080	1'370	1'850	2'020
2023	→ →	→	↘	↗	↘	↑	→
Anteil Wohneigentum in %	44.7	36.2	54.2	44.9	57.5	60.5	39.4
2023	→ →	↗	→	→	→	→	→
Baubewilligte EFH	51	7	16	11	1	2	0
4. Q. 2023 bis 3. Q. 2024	→ →	↗ ↗	↑	↑	↓	↓	→
Baubewilligte EWG	124	23	51	29	3	2	3
4. Q. 2023 bis 3. Q. 2024	→ →	↑	↑	↑	↓	↓	↓
Angebotsziffer in %, EFH	1.7	1.1	2.1	2.7	1.2	1.2	0.5
3. Q. 2024	↗ ↗	↑	↑	↑	↘	↘	↘
Angebotsziffer in %, EWG	2.7	1.6	4.1	3.9	3.1	1.2	2.2
3. Q. 2024	→ →	↘	↑	↑	↑	↓	↑
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'776'000	2'249'000	1'645'000	1'559'000	1'560'000	1'586'000	1'358'000
3. Q. 2024	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↑	→
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	1'114'000	1'319'000	946'000	1'040'000	917'000	839'000	1'013'000
3. Q. 2024	↑ ↗	↑	↗	↑	↑	↗	↗

↗ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
→ Erwartete Trends für 2025

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.