

## Region Rheintal

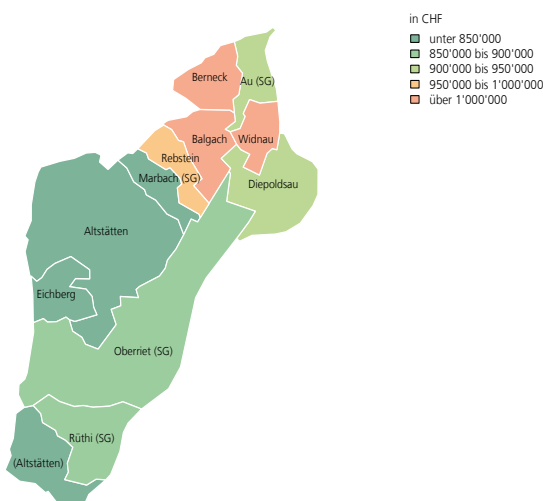
Aufgrund der Vielzahl an exportorientierten Unternehmen ist das St. Galler Rheintal zwar besonders exponiert, was die schleppende Wirtschaftsentwicklung im benachbarten Ausland und die jüngsten Handelskonflikte betrifft. Der regionale Immobilienmarkt ist jedoch solide aufgestellt und dürfte sich auch in einem anspruchsvoller werdenden Umfeld gut behaupten. Dafür spricht insbesondere die robuste Nachfrageentwicklung: Im 1. Quartal 2025 ist die Zahl der Suchabonnemente auf Onlineplattformen innert Jahresfrist sowohl für Eigentumswohnungen als auch für Einfamilienhäuser um 15 Prozent angestiegen und bewegt sich vor allem bei Letzteren deutlich über dem Angebot.

→ **Angebot und Baumarkt:** Einfamilienhäuser bleiben im Rheintal ein seltenes Gut. Nur gerade 1.1 Prozent des Bestandes sind derzeit zum Verkauf ausgeschrieben. Der Markt für Stockwerkeigentum zeigt sich aufgrund der regen Neubautätigkeit in diesem Segment hingegen liquide: Im 1. Quartal 2025 waren hier 5 Prozent des Bestands inseriert, was im kantonalen Vergleich dem höchsten Wert entspricht. Die Auswahl dürfte sogar noch ansteigen, denn in den vergangenen vier Quartalen wurden im St. Galler Rheintal rund 230 Eigentumswohnungen bewilligt – 57 Prozent mehr als im Zehnjahresdurchschnitt.

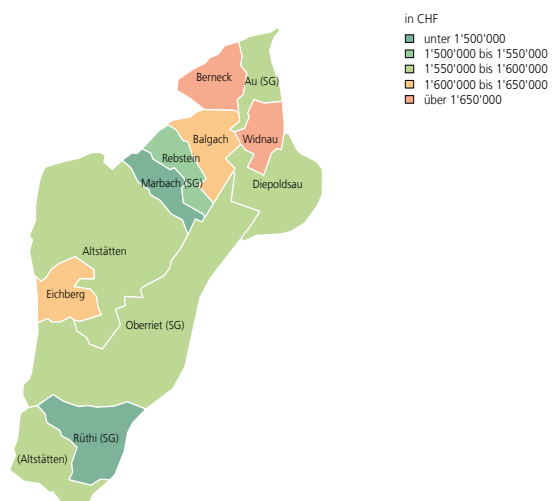
→ **Preisentwicklung:** In den vergangenen Jahren verzeichnete das Rheintal beim Wohneigentum meist höhere Preiszuwächse als im Kantonsdurchschnitt. Im Frühjahr 2025 hat die Dynamik jedoch etwas nachgelassen. Gleichwohl legten die Preise der Einfamilienhäuser innert Jahresfrist um 2.6 Prozent und jene für Eigentumswohnungen um 2.3 Prozent zu. Insbesondere beim Stockwerkeigentum haben sich die Transaktionspreise in Gemeinden mit besonders hoher Liquidität – etwa Au oder Widnau – zuletzt jedoch seitwärts entwickelt oder sind sogar leicht gesunken.

→ **Ausblick:** Die hohe Bevölkerungsdynamik und das tiefere Zinsniveau stützen im Rheintal die Eigenheimnachfrage auch weiterhin. Vor allem im Segment der Einfamilienhäuser ist im Verlauf des Jahres 2025 von steigenden Preisen auszugehen. Beim Verkauf von Eigentumswohnungen könnte der Preisanstieg dagegen moderater ausfallen, weil im dortigen bereits liquiden Markt noch mehr Neubauwohnungen auf den Markt kommen dürften. Zudem ist nicht auszuschliessen, dass die wirtschaftlichen Unsicherheiten Bremsspuren auf dem lokalen Wohneigentumsmarkt hinterlassen.

**Eigentumswohnungen: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2025)



**Einfamilienhäuser: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2025)



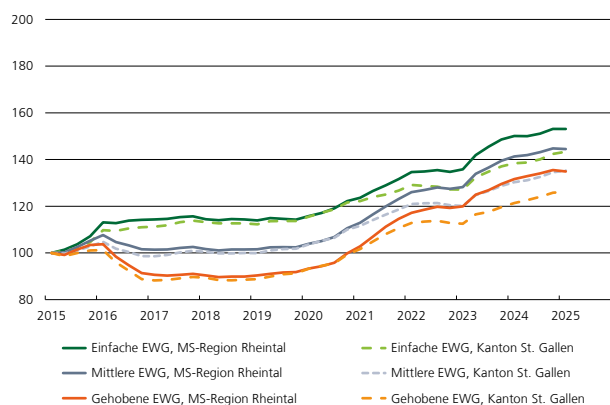


«Die Bevölkerungsdynamik stützt die Nachfrage in der Region Rheintal. Einfamilienhäuser als knappes Gut verzeichnen steigende Preise. Das Angebot bei Eigentumswohnungen ist vergleichsweise hoch. Die Preise sind nochmals gestiegen bzw. tendieren teilweise seitwärts.»

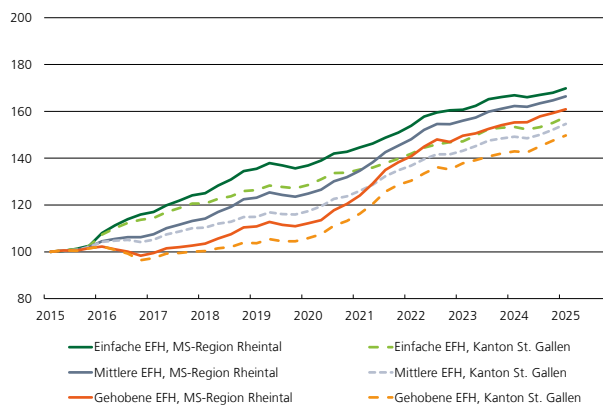
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden  
St. Galler Kantonalbank AG

## Preisentwicklung

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



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



## Zahlenspiegel

|                                                |                    | 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>                             | 67'900             | 12'460                 | 10'340    | 9'290         | 1'570                   | 2'120        | 2'540      |
| 2023                                           | ↗ ↗                | ↗                      | ↗         | ↗             | ↗                       | ↘            | ↗          |
| <b>Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)</b>           | 32'400             | 6'410                  | 4'690     | 4'180         | 710                     | 1'010        | 1'230      |
| 2023                                           | ↗ ↗                | ↗                      | ↗         | ↗             | ↗                       | ↗            | ↗          |
| <b>Anteil Wohneigentum in %</b>                | 53.9               | 48.4                   | 54.4      | 63.0          | 72.6                    | 64.7         | 60.0       |
| 2023                                           | → →                | →                      | →         | →             | →                       | →            | ↓          |
| <b>Baubewilligte EFH</b>                       | 81                 | 11                     | 15        | 15            | 2                       | 3            | 0          |
| 1. Q. 2024 bis 1. Q. 2025                      | → →                | ↓                      | ↑         | ↑             | ↓                       | ↑            | ↓          |
| <b>Baubewilligte EWG</b>                       | 230                | 39                     | 8         | 34            | 7                       | 0            | 19         |
| 1. Q. 2024 bis 1. Q. 2025                      | ↑ →                | ↑                      | ↓         | ↑             | ↑                       | →            | ↑          |
| <b>Angebotsziffer in %, EFH</b>                | 1.1                | 1.3                    | 1.0       | 0.5           | 0.7                     | 0.8          | 2.0        |
| 1. Q. 2025                                     | ↘ →                | ↘                      | →         | ↓             | →                       | →            | ↑          |
| <b>Angebotsziffer in %, EWG</b>                | 5.0                | 5.3                    | 6.4       | 4.3           | 0.9                     | 0.0          | 5.7        |
| 1. Q. 2025                                     | → ↗                | →                      | ↓         | →             | ↓                       | ↓            | ↑          |
| <b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH</b> | 1'596'000          | 1'583'000              | 1'771'000 | 1'561'000     | 1'608'000               | 1'397'000    | 1'360'000  |
| 1. Q. 2025                                     | ↗ →                | →                      | ↗         | →             | →                       | →            | ↑          |
| <b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG</b> | 918'000            | 818'000                | 1'015'000 | 870'000       | 769'000                 | 816'000      | 861'000    |
| 1. Q. 2025                                     | → →                | →                      | →         | ↗             | →                       | →            | ↑          |

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr

↗ Erwartete Trends für 2025