

MEDIENMITTEILUNG VOM 9. NOV. 2023

Immobilienpreise: Wachstum hält an

Die erwartete Beruhigung am Schweizer Immobilienmarkt ist auch über ein Jahr nach der Zinswende nicht eingetreten. Im Gegenteil: Wie die neueste Ausgabe des Thurgauer Eigenheim-Index der Thurgauer Kantonalbank (TKB) zeigt, ist die Zahlungsbereitschaft für Wohneigentum weiterhin hoch.

Die Thurgauer Eigenheimpreise liegen im landesweiten Vergleich im unteren Mittelfeld und Wohneigentum erscheint somit verhältnismässig erschwinglich. Dies wirkt sich auf das Zahlungsverhalten im Markt aus. Mitunter getrieben durch Interessenten aus den Nachbarkantonen und dem Ausland haben die Immobilienpreise im Thurgau im vergangenen Halbjahr neuerlich zugelegt. Mit einem Plus von 3% liegt die kantonale Wachstumsrate über dem nationalen Wert von 2,4%. Die verhaltene Bautätigkeit und ein vorläufiges Ende der Leitzinserhöhungen tragen ihren Teil zur Stützung des Preisniveaus bei.

Weniger Transaktionen, höhere Leerstände

Dennoch sind Veränderungen im Markt spürbar. Die gestiegenen Finanzierungskosten haben zu einer Reduktion der Übernachtfrage geführt. Zahlreiche Interessenten wollen oder können nicht mehr fast jeden Preis für den Wunsch vom Eigenheim bezahlen. Gleichzeitig zeigen die Anbieter bisher wenig Bereitschaft, von ihren Preisvorstellungen abzuweichen. Folglich wird vermehrt abgewartet und es kommen weniger Transaktionen zustande. Zudem ist gemäss amtlicher Statistik die Zahl leerstehender Eigentumswohnungen erstmals seit mehreren Jahren wieder gestiegen. Ein verzögertes Abbremsen oder gar ein Rückgang der Wertentwicklung ist somit nicht ausgeschlossen.

Millionengrenze flächendeckend überschritten

Ein Einfamilienhaus steht bei vielen Kaufwilligen weiterhin ganz oben auf der Wunschliste. Entsprechend ist in diesem Segment die Marktanspannung flächendeckend über den Kanton seit Jahren hoch. Der Thurgau umfasst seit diesem Jahr keine Gemeinde mehr, in der das fiktive Musterobjekt (ein freistehendes Haus, acht Jahre alt mit 6,5 Zimmer und einer Nettowohnfläche von

180 m² – vgl. auch Grafik) unterhalb der Millionengrenze gehandelt wird. In der Region Kreuzlingen ist nicht nur das Preisniveau generell am höchsten, der Bezirk weist im vergangenen Halbjahr auch erneut die stärksten Wertzunahmen aus.

Regionaler Immobilienmarkt im Fokus

Mit der Publikation des Thurgauer Eigenheim-Index stellt die TKB jeweils im Frühling und Herbst der Öffentlichkeit kostenlos die neusten Zahlen zum Thurgauer Immobilienmarkt zur Verfügung. Als Basis für die Auswertungen wurden dabei nicht die in Inseraten ausgeschriebenen Wunschpreise, sondern tatsächlich erfolgte Handänderungspreise verwendet. Dies ermöglicht ein unverfälschtes Bild des regionalen Immobilienmarktes.

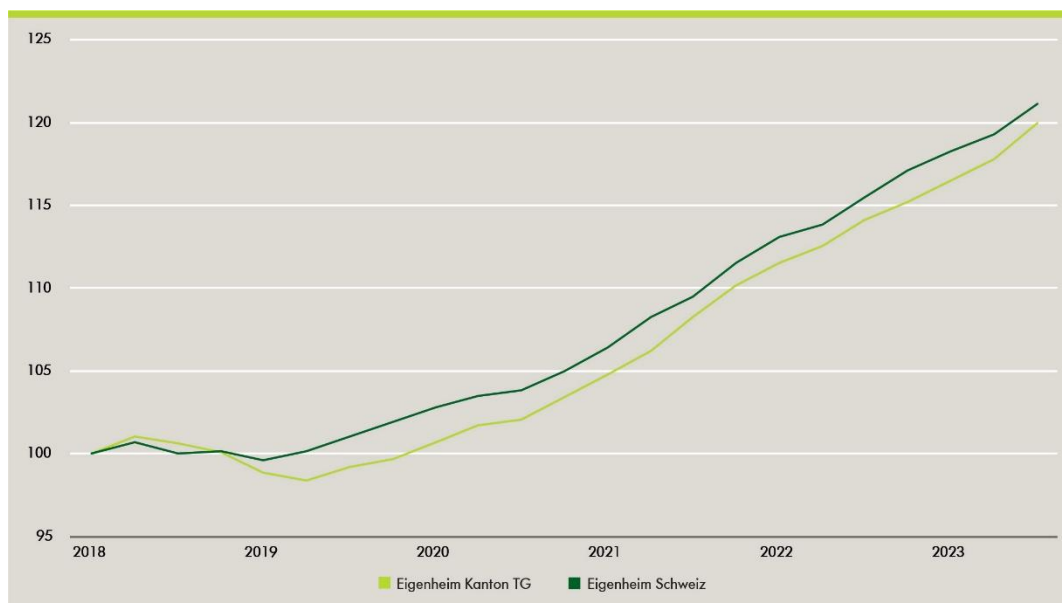
Die detaillierten Ergebnisse sind auf der TKB-Webseite veröffentlicht: tkb.ch/eigenheimindex

Kontakt für die Redaktion

Sabrina Dünnenberger, Medienstelle TKB, Direktwahl 071/626 63 79, sabrina.duennenberger@tkb.ch
Roman Ballmer, Mitglied der Geschäftsleitung IAZI, Direktwahl 043/501 06 25, roman.ballmer@iazi.ch

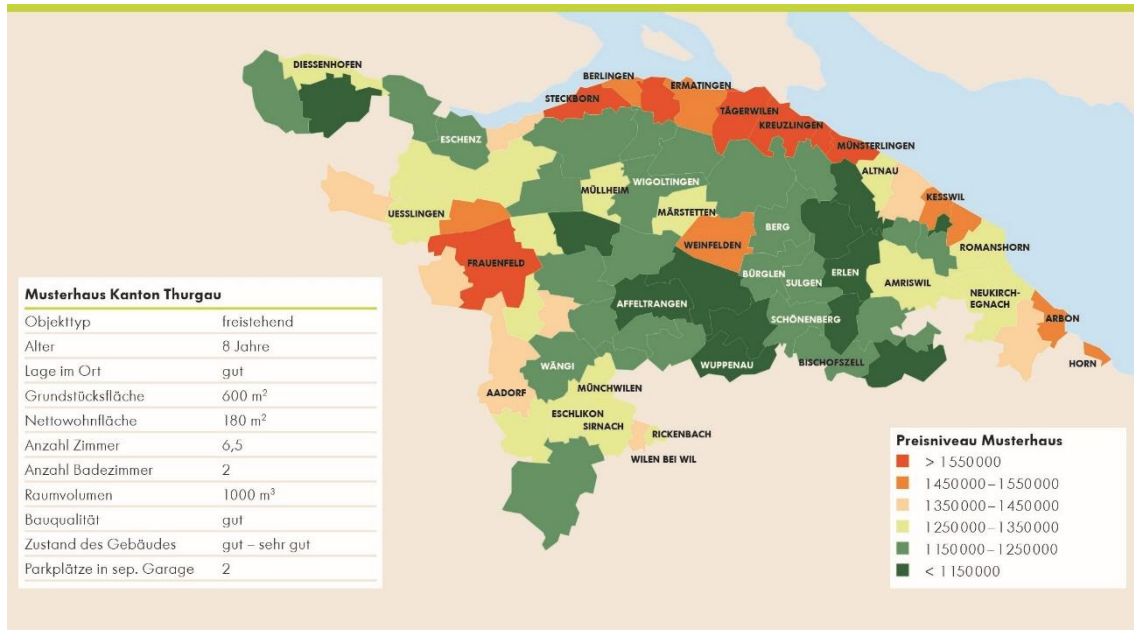
Grafiken:

Entwicklung des Thurgauer Eigenheim-Index über die letzten 5 Jahre



Die robuste Nachfrage führt zu einem neuerlichen Anstieg der Wohneigentumspreise.

Preisniveau für Einfamilienhäuser im Kanton Thurgau



Für den Erwerb des Musterhauses ist neu kantonsweit mit mehr als einer Million Schweizer Franken zu rechnen.

Thurgauer Eigenheim-Index der Thurgauer Kantonalbank

Der Thurgauer Eigenheim-Index bildet zweimal jährlich die Preisentwicklung von Wohneigentum auf Kantons- und Bezirksebene ab. Erstellt wird er im Auftrag der Thurgauer Kantonalbank (TKB) vom Immobiliendienstleister IAZI. Basis der Auswertung sind die Marktpreise der tatsächlich erfolgten Handänderungen. Der Thurgauer Eigenheimindex ist auf der Webseite der TKB einsehbar und kann im PDF-Format heruntergeladen werden: www.tkb.ch/eigenheimindex