

## MEDIENMITTEILUNG VOM 11. NOV. 2022

### **Thurgauer Immobilienmarkt trotz Zinswende**

**Getrieben durch die hohen Inflationsraten hat die Schweizerische Nationalbank den Leitzins erstmals seit acht Jahren wieder in den positiven Bereich angehoben. Nichtsdestotrotz steigen die Immobilienpreise weiter, wie die aktuelle Ausgabe des Thurgauer Eigenheim-Index der Thurgauer Kantonalbank (TKB) zeigt.**

Geopolitische Spannungen, Turbulenzen an den Finanz- und Handelsmärkten sowie explodierende Energiepreise: Ungeachtet dessen bleiben Schweizer Eigenheime weiterhin äusserst begehrt. Insbesondere bei den Preisen für Einfamilienhäuser zeigen sich gemäss neuesten Zahlen nochmals beachtliche Wachstumsraten. Für die letzten sechs Monate liegen diese im Kanton Thurgau bei 2,9%, innert Jahresfrist gar bei 6,8%. Nur geringfügig tiefere Wertzunahmen sind auf gesamtschweizerischer Ebene festzustellen. Etwas gemässiger präsentiert sich das Bild hingegen im Segment der Eigentumswohnungen, wobei die Preise auch hier nochmals gestiegen sind.

### **Kostensteigerungen dämpfen Zukunftserwartungen**

Trotzdem mehren sich die Anzeichen einer Verlangsamung der Wachstumsdynamik. Während in den letzten Jahren aus Kostenüberlegungen vielfach das Motto «Kaufen statt Mieten» galt, hat sich dieser Umstand mit den veränderten Rahmenbedingungen in zahlreichen Regionen der Schweiz nun umgedreht. Als Folge der Zinserhöhungen der Schweizerischen Nationalbank (SNB) haben sich die Finanzierungskosten für Fixhypotheken innert Jahresfrist teilweise fast verdreifacht. Gleichzeitig belasten die hohen Energiepreise sowie steigende Unterhaltskosten das Budget der Hausbesitzer zusätzlich. Bisher ist der Effekt noch nicht in den Marktpreisen, sondern lediglich in einem gewissen Rückgang des Nachfrageüberhangs spürbar.

### **Seebezirke mit moderatem Wachstum**

Aufgrund des vergleichsweise erschwinglichen Preisniveaus ist der Kanton Thurgau bezüglich Marktkorrekturen etwas weniger exponiert. Während die höchsten Wertzunahmen zurzeit in den Bezirken Frauenfeld und Weinfelden vorherrschen, hat sich die Marktdynamik in der Bodenseere-

gion beruhigt. Innerhalb der letzten sechs Monate betrug die Wertzunahme in den Bezirken Arbon und Kreuzlingen vergleichsweise moderate 1,1% respektive 1,4%. Nicht zuletzt für die Region Kreuzlingen lässt sich dies als eine Art Verschnaufpause deuten, haben die Preise im 2021 doch im zweistelligen Prozentbereich zugelegt.

### **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](https://tkb.ch/eigenheimindex)

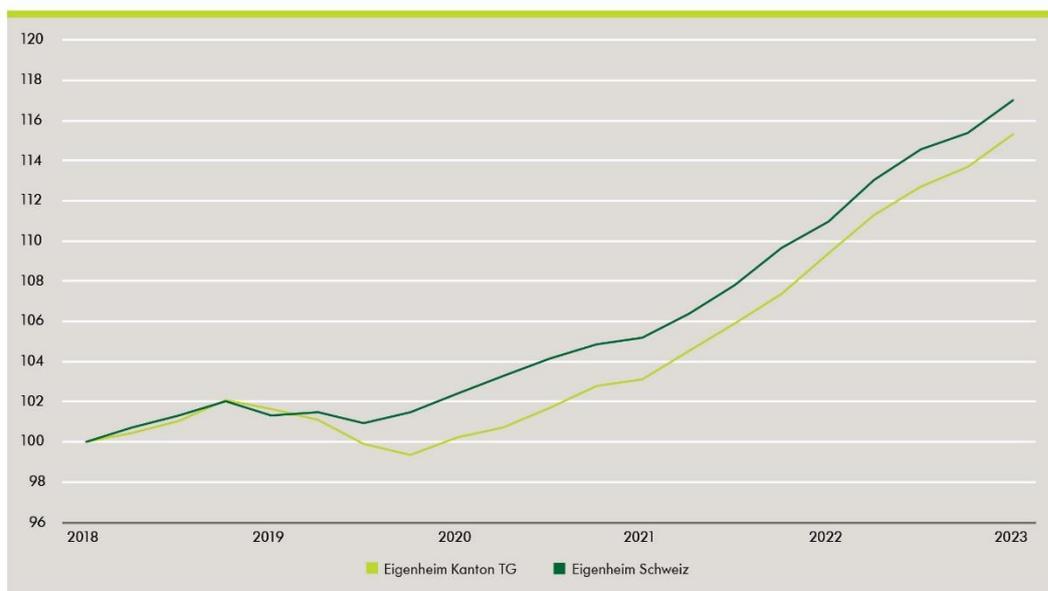
---

#### **Kontakt für die Redaktion**

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

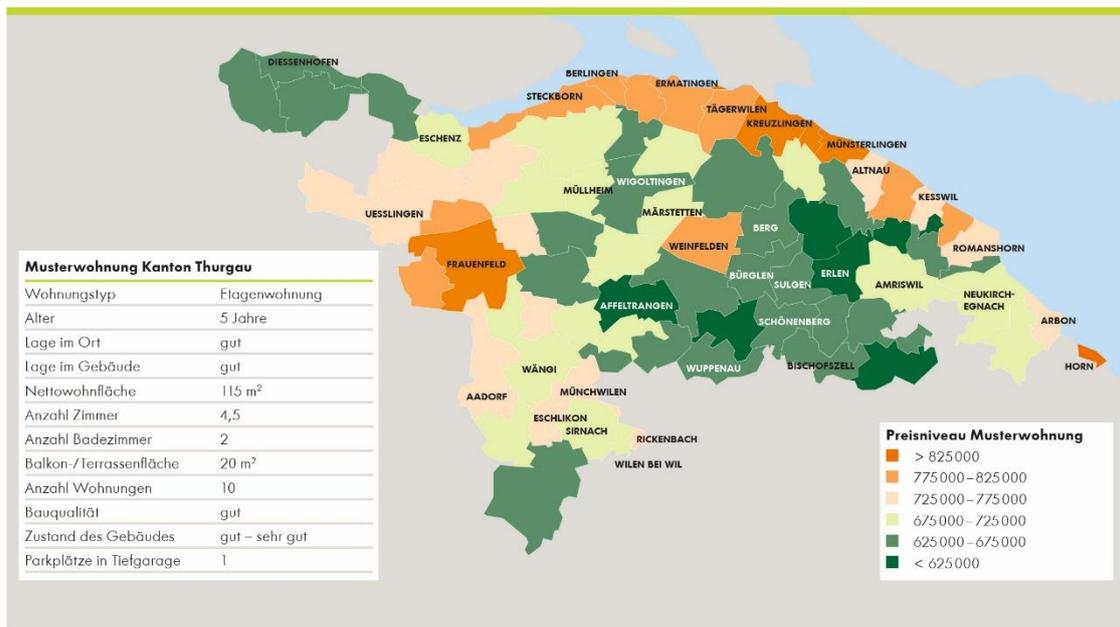
#### **Grafiken:**

#### **Entwicklung des Thurgauer Eigenheim-Index über die letzten 5 Jahre**



*Die Preise für Wohneigentum im Thurgau sind im Gleichschritt mit der Entwicklung in der Schweiz gestiegen.*

## Preisniveau für Eigentumswohnungen im Kanton Thurgau



*Neben den begehrten Ortschaften mit Seeanstoss finden sich die teuersten Eigentumswohnungen des Kantons in Frauenfeld.*

### 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](http://www.tkb.ch/eigenheimindex)