

MEDIENMITTEILUNG VOM 26. APRIL 2024

Preiswachstum bei Eigenheimen hält an

Der Traum von den eigenen vier Wänden scheint in der Bevölkerung fest verankert und beflügelt die Immobilienmärkte weiterhin. Gemäss neuester Ausgabe des Thurgauer Eigenheim-Index der Thurgauer Kantonalbank (TKB) legen die Preise für Wohneigentum weiter zu.

Die rekordhohe Zuwanderung, gepaart mit einem beschränkten Angebot an Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen sowie tiefen Zinsen, treiben die Immobilienpreise weiter nach oben. Innerhalb der vergangenen zwölf Monate sind die Preise für Wohneigentum im Kanton Thurgau um 5,5% gestiegen. Auf gesamtschweizerischer Ebene ist die Wertzunahme mit einem Plus von 4,2% geringfügig tiefer. Für potenzielle Käuferinnen und Käufer von Wohneigentum gestaltet sich die Suche nach einer Liegenschaft damit weiterhin anspruchsvoll. Dies lässt sich mitunter auf die verhaltene Neubautätigkeit zurückführen. Rückläufige Transaktionszahlen zeugen zudem von einer verringerten Liquidität im Eigenheimmarkt.

Begehrte Einfamilienhäuser

Insbesondere Einfamilienhäuser entpuppen sich schweizweit immer mehr als rares Gut. Im Thurgauer Gebäudepark stellt diese Wohnform mit über 41'000 Einheiten zwar die dominante Gebäudekategorie dar. Trotzdem sind auch im Thurgau die stärksten Wertsteigerungen in diesem Segment zu beobachten. Regional bewegen sich die Preise innerhalb des Kantonsgebiets fast im Gleichschritt. Einzig im Raum Kreuzlingen ist seit Anfang 2023 eine deutlich überdurchschnittliche Aufwertungsdynamik festzustellen. Damit gehört der Bezirk schweizweit zu den Regionen mit dem stärksten Preiswachstum.

Wohnungserwerb wird attraktiver

Aufgrund der fehlenden Impulse aus der Bauwirtschaft bleibt auch die Zahl der verfügbaren Eigentumswohnungen limitiert. Zusätzlich wird deren Nachfrage durch die Geschehnisse am Mietermarkt gestützt: Getrieben durch Referenzzinssatzerhöhungen und Wohnungsknappheit steigen die Preise für bestehende und neue Mietverhältnisse. Obwohl die Situation im Thurgau im

Vergleich zu den urbanen Zentren weniger ausgeprägt ist, haben sich die Wohnkosten für viele Haushalte spürbar erhöht. Dies wiederum macht den Erwerb einer Wohnung bei der Abwägung zwischen Kauf oder Miete attraktiver.

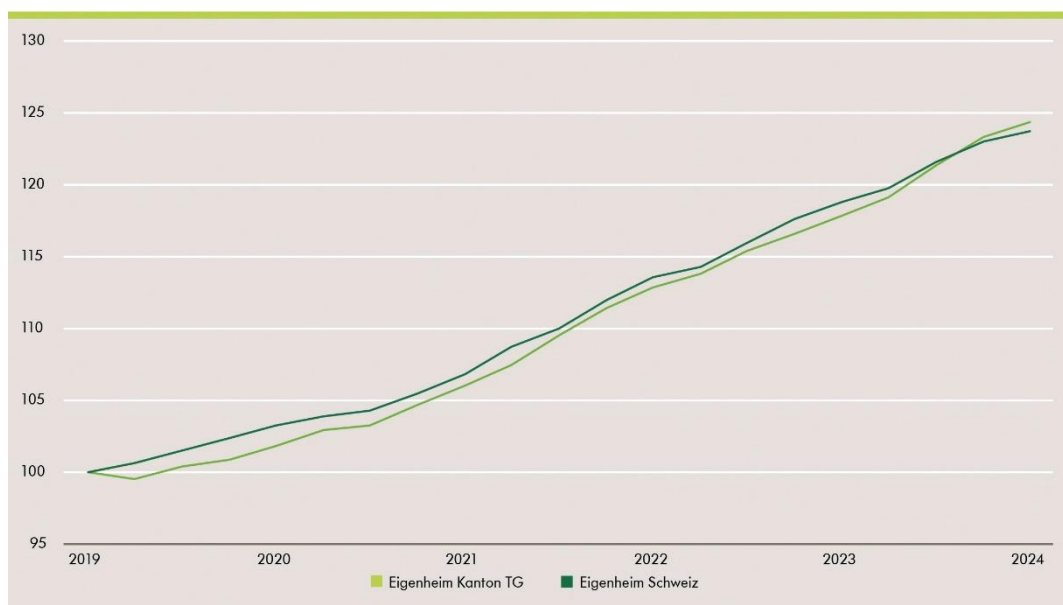
Regionaler Immobilienmarkt im Fokus

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

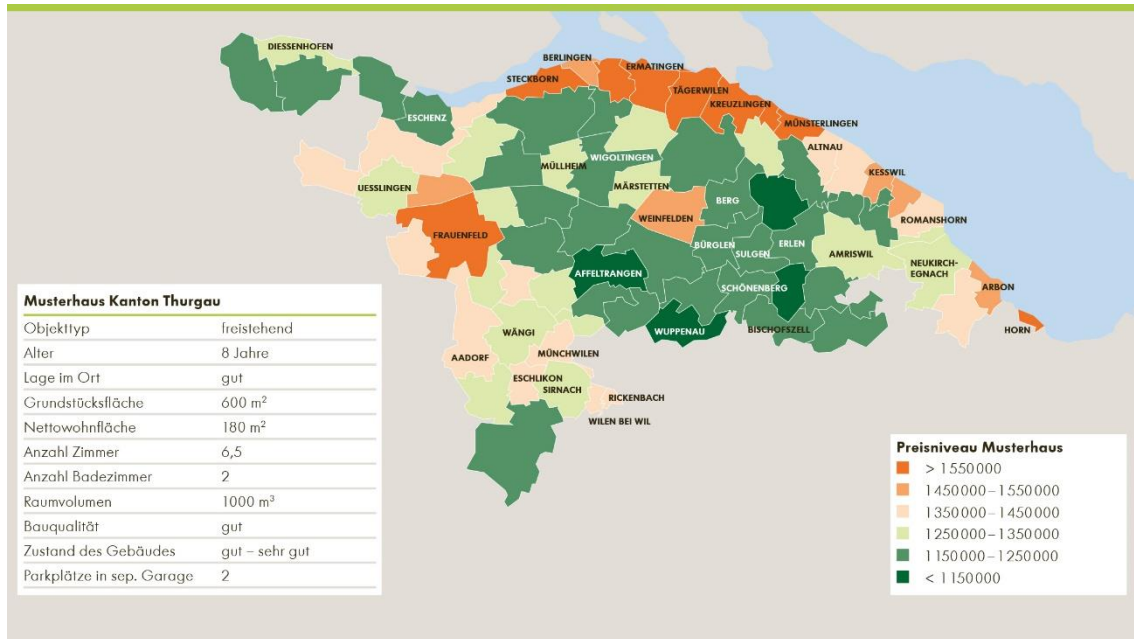
Sabrina Dünnenberger, Medienstelle TKB, Direktwahl 071/626 63 79, sabrina.duennenberger@tkb.ch
Roman Ballmer, Mitglied der Geschäftsleitung IAZI, Direktwahl 043/501 06 25, roman.ballmer@iazi.ch

Grafiken: Entwicklung des Thurgauer Eigenheim-Index über die letzten fünf Jahre



Das Preiswachstum für Eigenheime war im vergangenen Halbjahr höher als jenes in der Schweiz.

Preisniveau für Einfamilienhäuser im Kanton Thurgau



In See- und Zentrumsnähe sind die Preise für Einfamilienhäuser am höchsten.

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