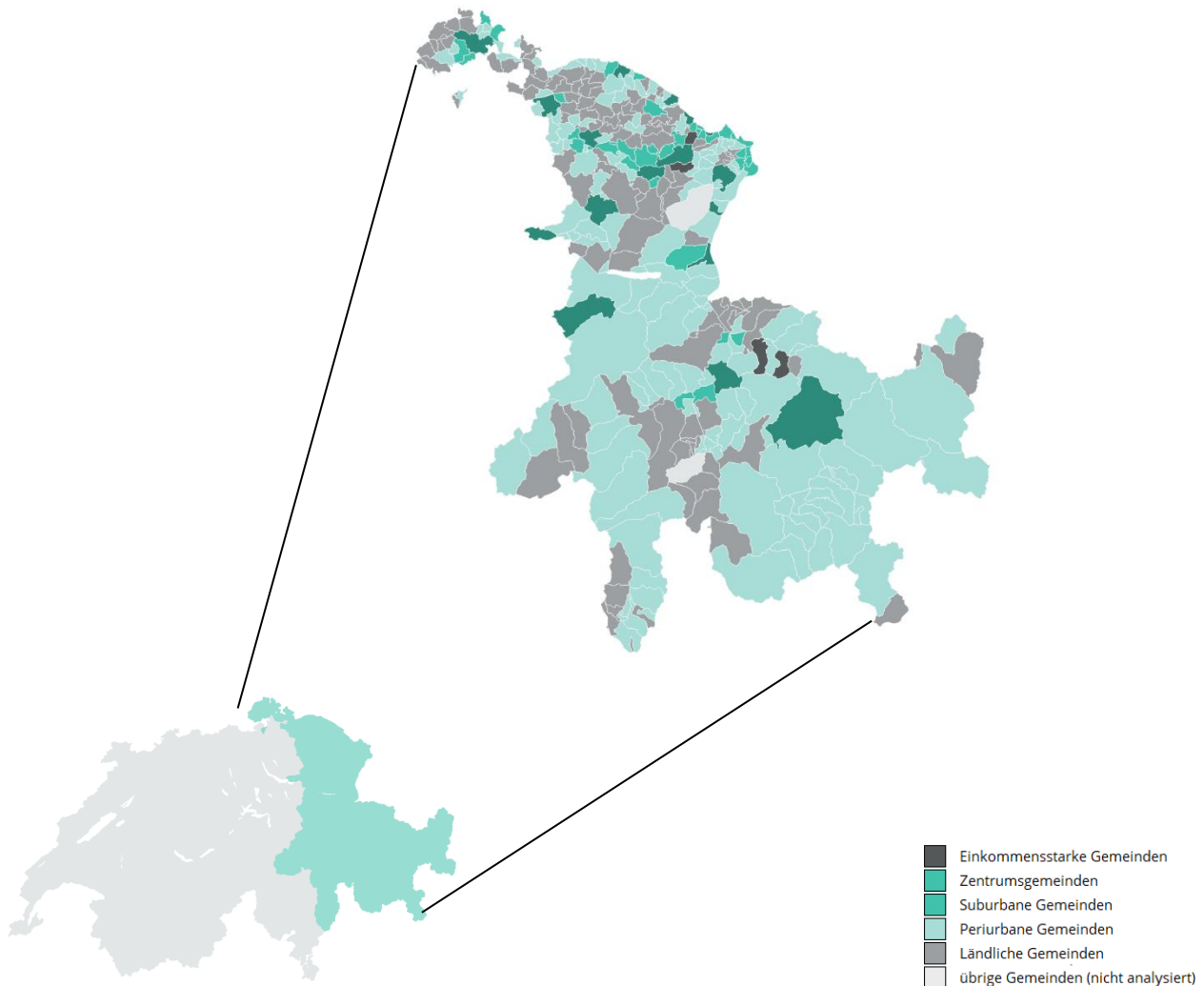


Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

Region Ostschweiz

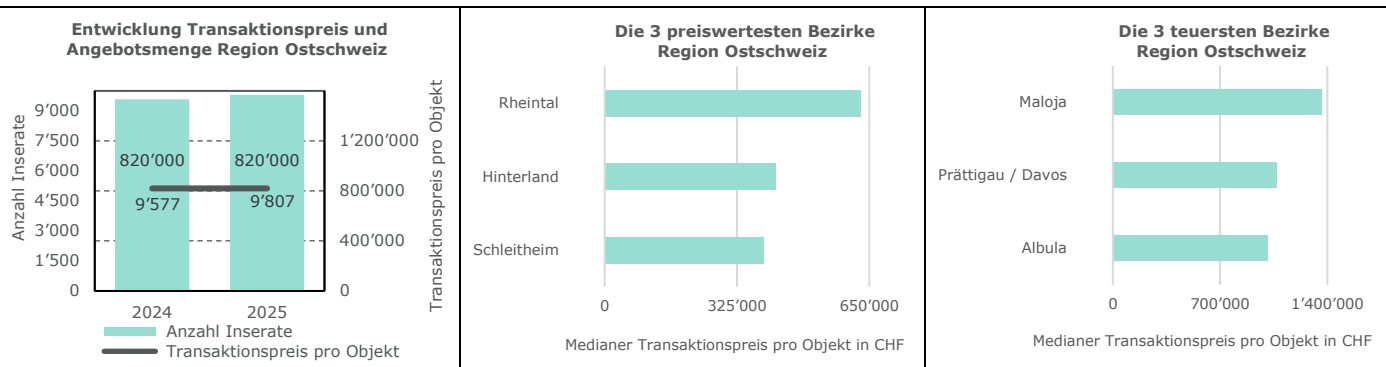


Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2025 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekarvergabe der Credit Suisse, UBS, Zürcher Kantonalbank, Migros Bank und Swisslife erhoben werden. Die SRED-Daten können unter www.sred.ch bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Einfamilienhäuser enthalten. Der SRED umfasst rund 40% aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die sechs analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Inserate basiert auf Online-Inseraten, die einen Grossteil der in der Schweiz publizierten Angebote während des Beobachtungszeitraums abdecken.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 3 teuersten bzw. preiswertesten Bezirken handelt es sich um Bezirke, die im Berichtsjahr minimal 5 Transaktionen verzeichneten.
- Es wurden nur Gemeindetypen mit mehr als 10 Transaktionen berücksichtigt.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).
- Die ausgewiesenen Preisveränderungen des Marktes basieren auf effektiv bezahlten durchschnittlichen Transaktionspreisen (Medianwerte). Die ausgewiesenen Preisveränderungen basieren nicht auf sogenannten qualitätsbereinigten Berechnungen. Bei diesem Verfahren wird jedes Jahr der Verkaufspreis eines durchschnittlichen Objekts aufgrund der effektiven Verkaufspreise in diesem Jahr geschätzt. Die Preisveränderungen dieses geschätzten durchschnittlichen Objekts ergeben die jährlichen durchschnittlichen Preisveränderungen des Marktes. Die beiden Berechnungsmethoden können zu unterschiedlichen Resultaten führen.

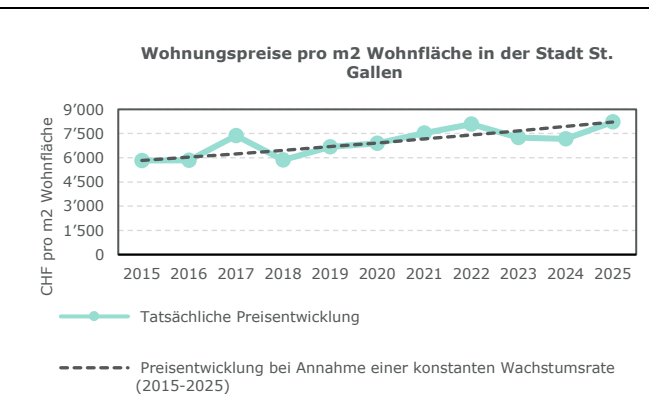
Stabile Preise bei leicht wachsendem Angebot

Der Markt für Eigentumswohnungen in der Ostschweiz zeigte sich 2025 insgesamt stabil. Der mediane Transaktionspreis² pro Objekt verharrte unverändert bei CHF 820'000. Gleichzeitig nahm das Angebot leicht zu, was auf eine etwas entspanntere Marktsituation hindeutet, ohne dass dies bislang zu Preisdruck geführt hätte. Im interregionalen Vergleich positioniert sich die Ostschweiz damit weiterhin im mittleren Preissegment.



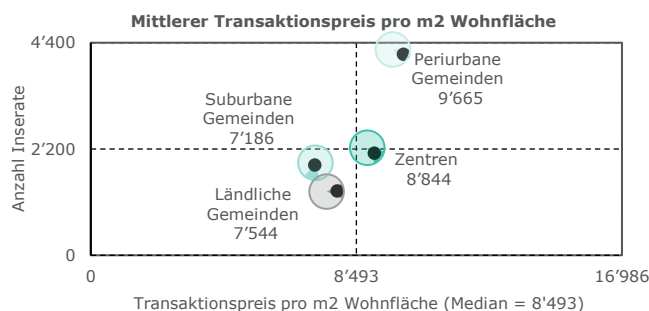
In teuersten Bezirk¹ sind die Wohnungen 3.5-mal so teuer wie im günstigsten Bezirk

Innerhalb der Region sind die Preisunterschiede so ausgeprägt wie in keiner anderen Region. Zu den günstigsten Bezirken zählen Schleitheim, das Appenzeller Hinterland sowie das Rheintal, mit deutlich unterdurchschnittlichen Transaktionspreisen. Am oberen Ende stehen alpine und touristisch geprägte Bezirke wie Prättigau/Davos und Maloja sowie Albula. Der Preisunterschied zwischen günstigen und teuren Bezirken beträgt rund den Faktor 3.5.



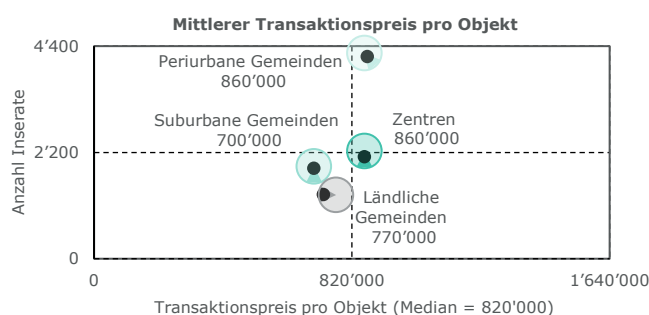
Stadt St. Gallen: Neues Preismaximum nach langem Aufwärtstrend

In der Stadt St. Gallen wurde 2025 ein neues Preismaximum erreicht. Der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen lag so hoch wie noch nie in den letzten zehn Jahren. Seit 2015 haben sich die Preise deutlich erhöht. Trotz zwischenzeitlicher Schwankungen zeigt der langfristige Trend klar nach oben, womit St. Gallen seine Position als zunehmend gefragter Wohnstandort innerhalb der Ostschweiz weiter festigt. Der durchschnittliche jährliche Preisanstieg seit 2015 beträgt 3.5%.



Rückläufige Quadratmeterpreise in mehreren Gemeindetypen

Nach Gemeindetyp zeigt sich ein uneinheitliches Bild. In den Zentren sowie in periurbanen und ländlichen Gemeinden gingen die Preise pro Quadratmeter Wohnfläche zurück. Suburbane Gemeinden blieben hingegen weitgehend stabil.



Preise pro Objekt regional unterschiedlich

Bei den Preisen pro Objekt blieben die Zentren stabil. In suburbanen Gemeinden zeigte sich keine nennenswerte Veränderung, während in periurbanen Gemeinden leichte Rückgänge zu beobachten waren. Ländliche Gemeinden verzeichneten hingegen einen moderaten Preisanstieg.

¹ Ein Bezirk wird nur aufgeführt, wenn mindestens 10 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der 10 Transaktionen einen Extremwert aufweist.

² Die Transaktionspreise sind nicht qualitätsbereinigt, d.h. die Preise basieren auf Durchschnittswerten. Dies bedeutet, dass in einzelnen Teilsegmenten z.B. ein vermehrter Verkauf von Luxusobjekten gegenüber dem Vorjahr den Durchschnittspreis beeinflussen kann.