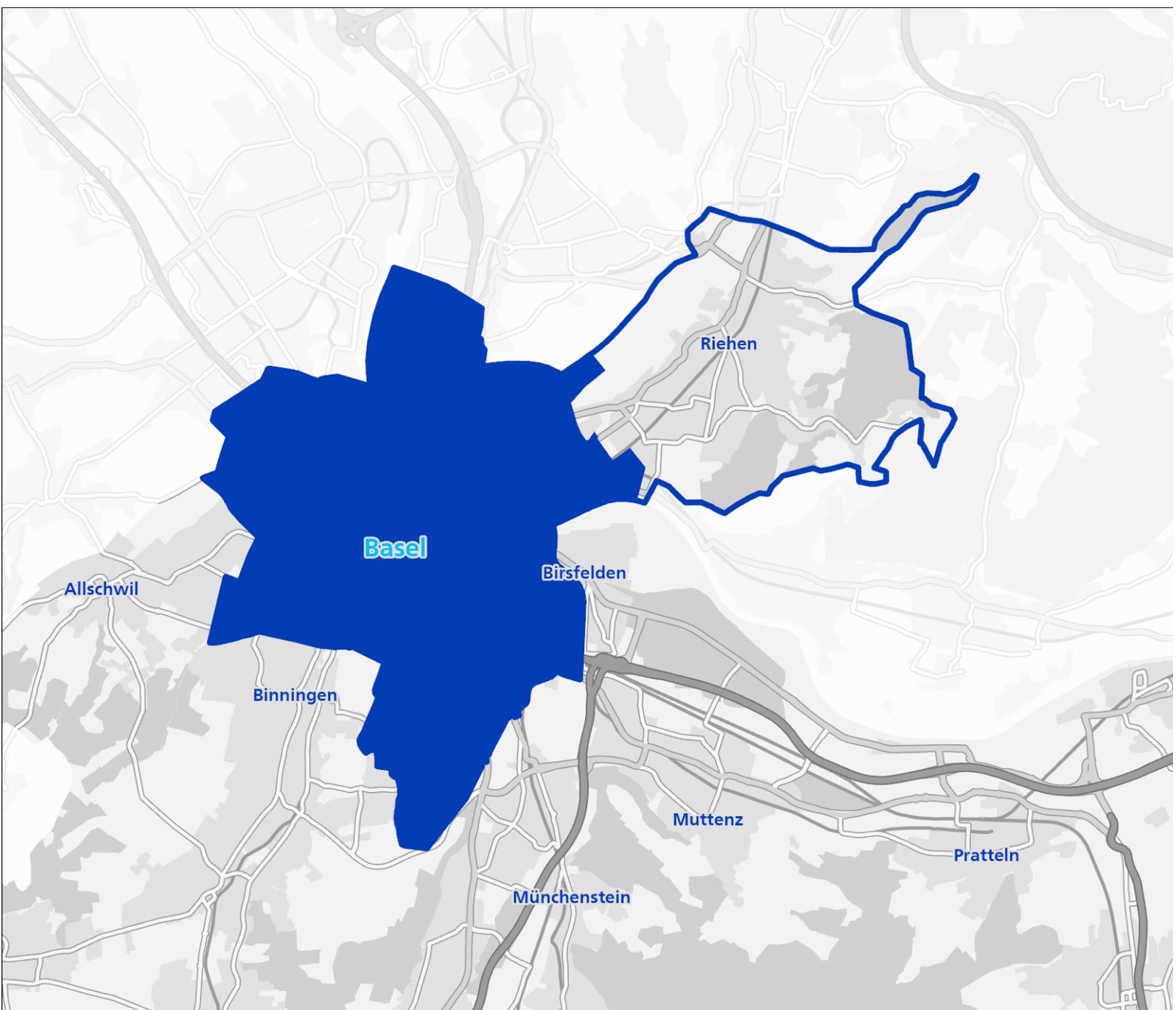


Gemeinde Basel

Immobilienmarkt und Standortinformationen



Haftungsausschluss

Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.

Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.

Quellen

Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post

Herausgeberin

Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien

Kontakt

gemeindeberichte@zkb.ch

Version März 2024

Die Gemeinde Basel im schweizweiten Vergleich



Immobilienmarkt

Preisniveau



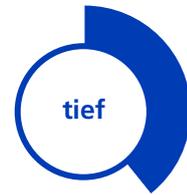
Seite 4

Bautätigkeit



Seite 5

Leerstand



Seite 5



Finanzielles

Steuerbelastung



Seite 6

Mittleres Einkommen



Seite 6

Krankenkassenprämien



Seite 6



Standortinformationen

Verkehrsanbindung



Seite 7

Einkaufsangebot



Seite 9

Schulangebot



Seite 9

Besonnung



Seite 10

Lärmbelastung



Seite 10

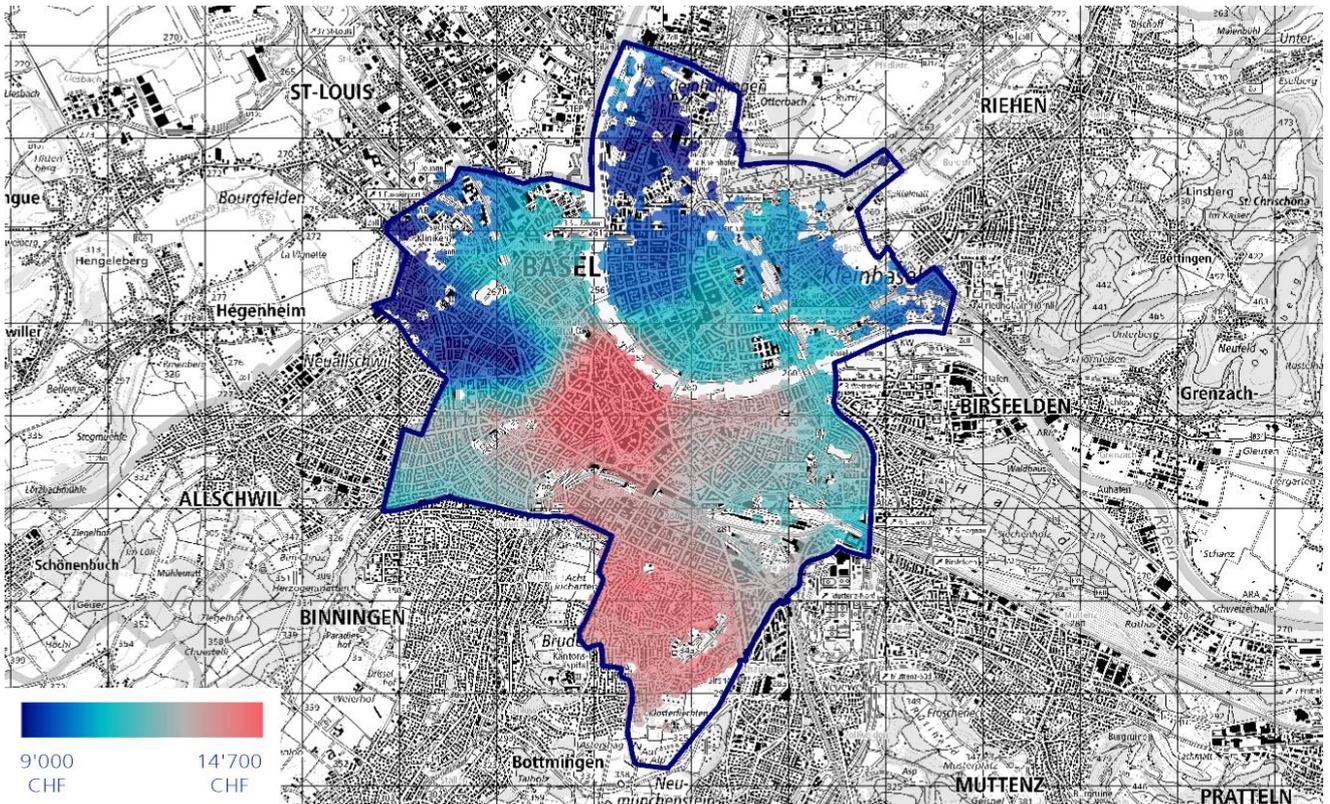
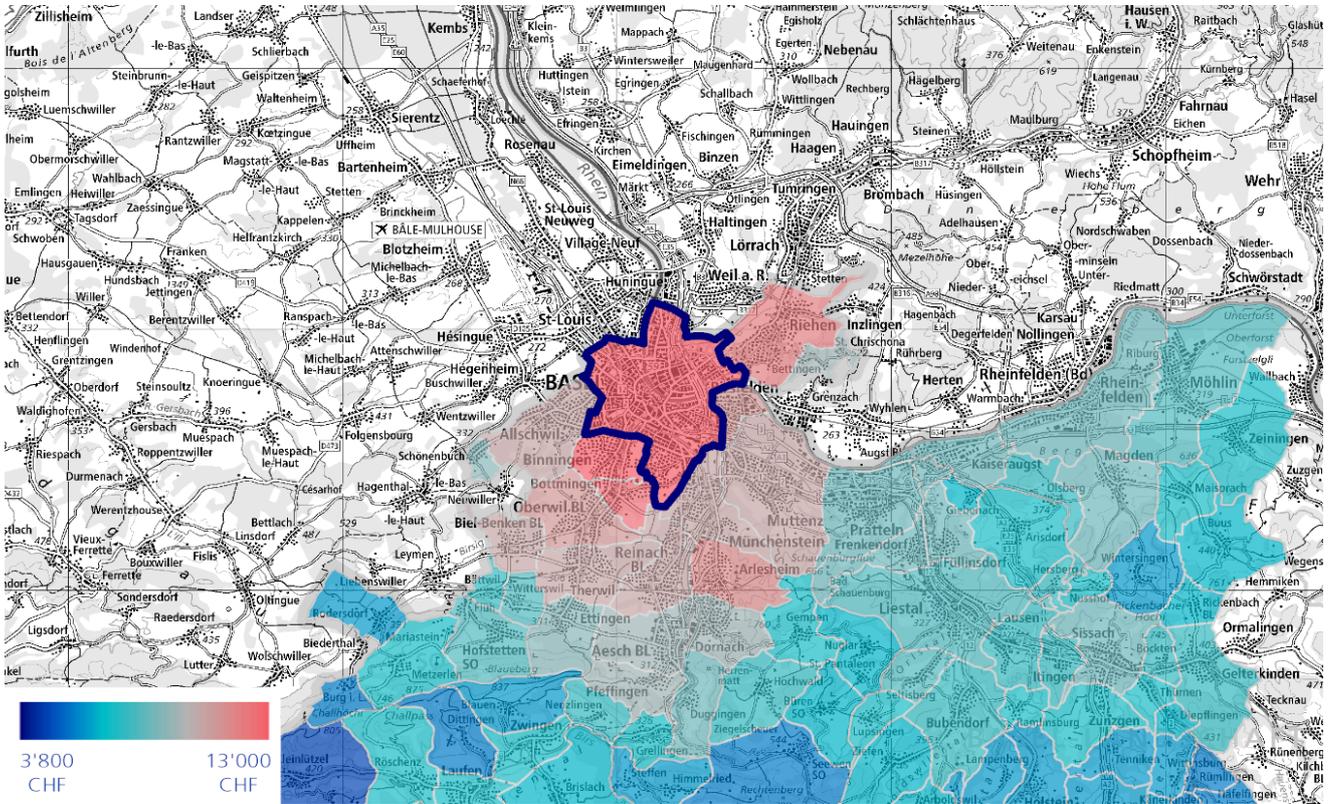
Bevölkerungswachstum



Seite 11

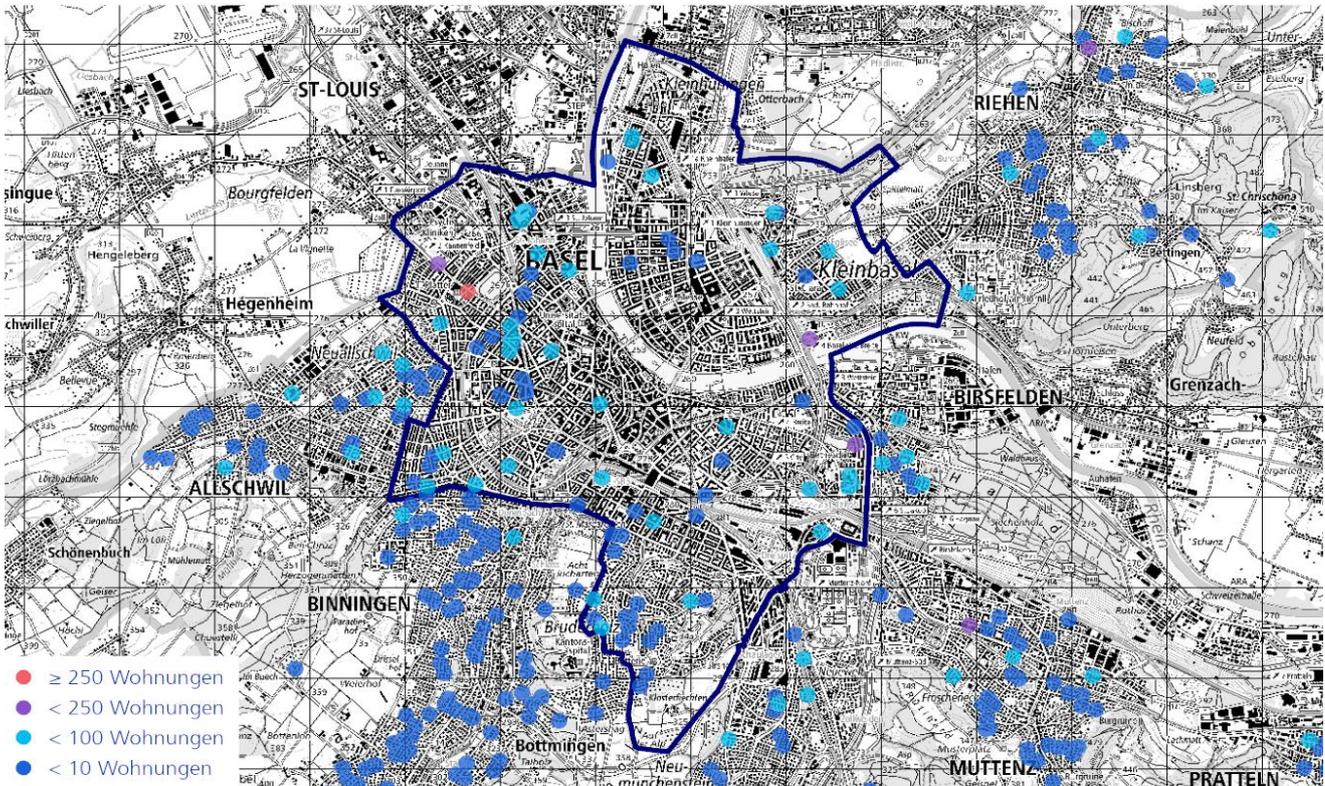


Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Basel 1936 Wohnungen baubewilligt.



Wohninserate



Mietwhg



STW



EFH

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

11'430

602

267

Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

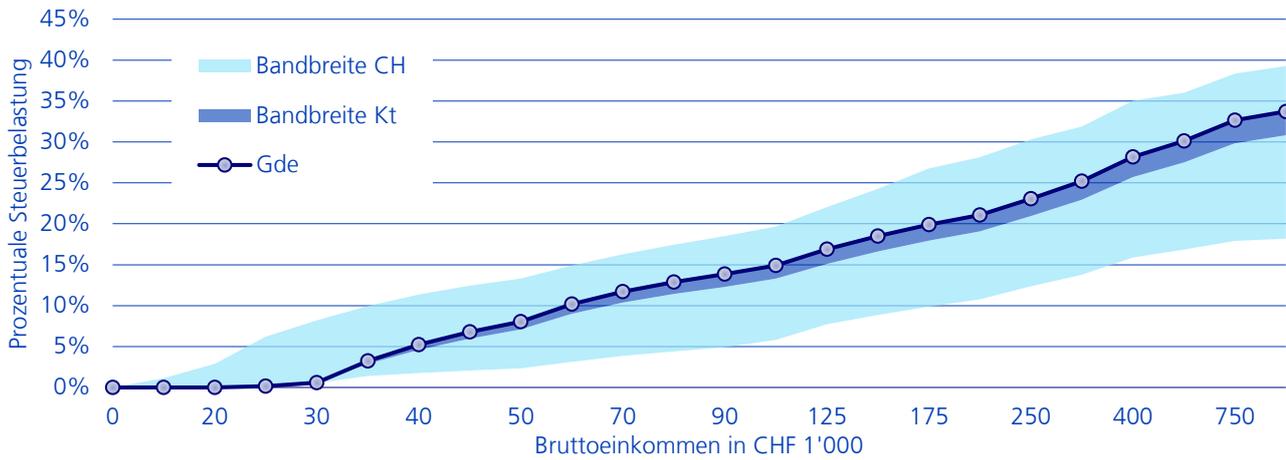
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Basel-Stadt beträgt 1% und in der Gemeinde Basel 1%



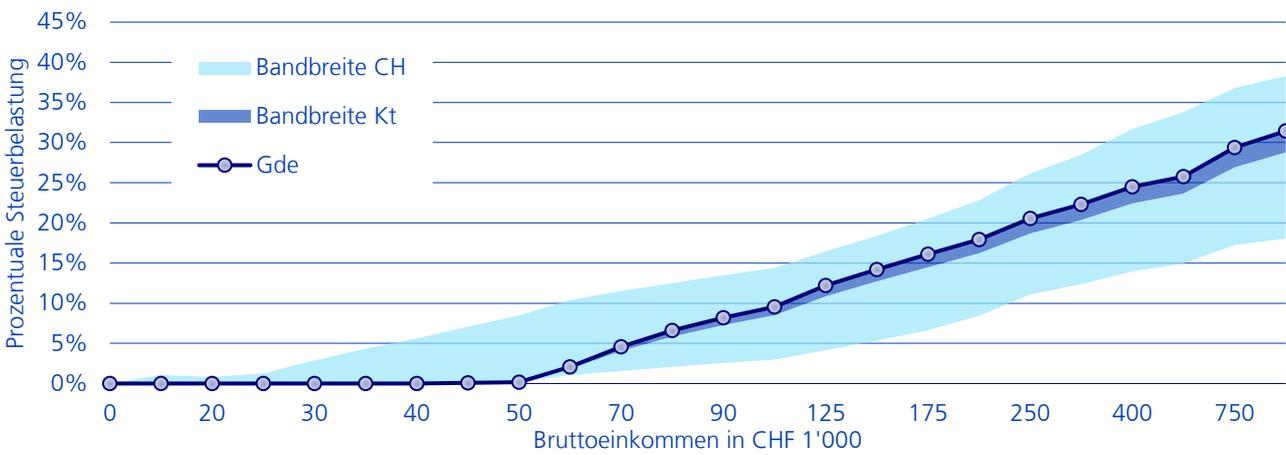
Überblick

	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	94'300 CHF	97'400 CHF	97'400 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	524 CHF	524 CHF	524 CHF

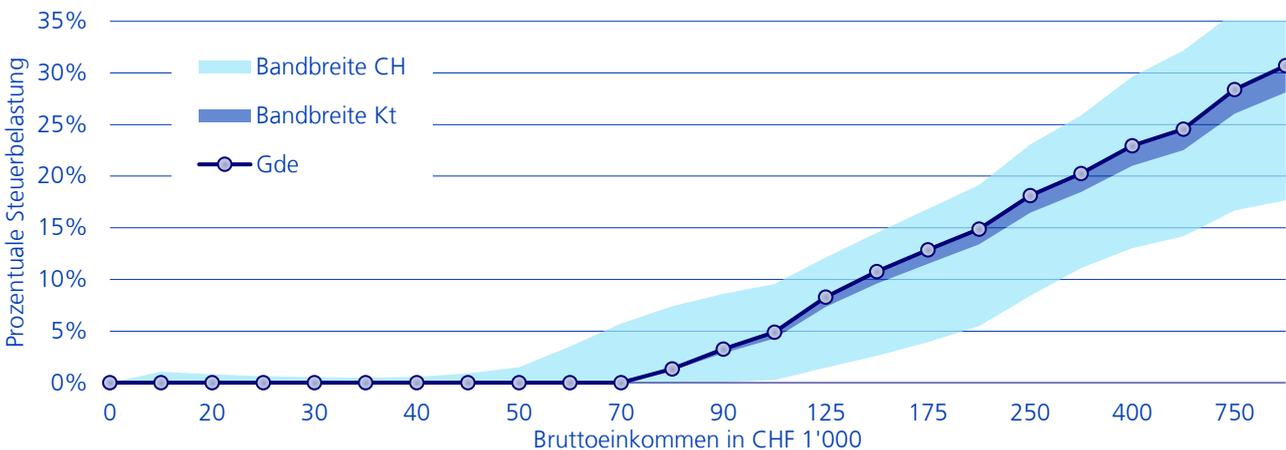
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)





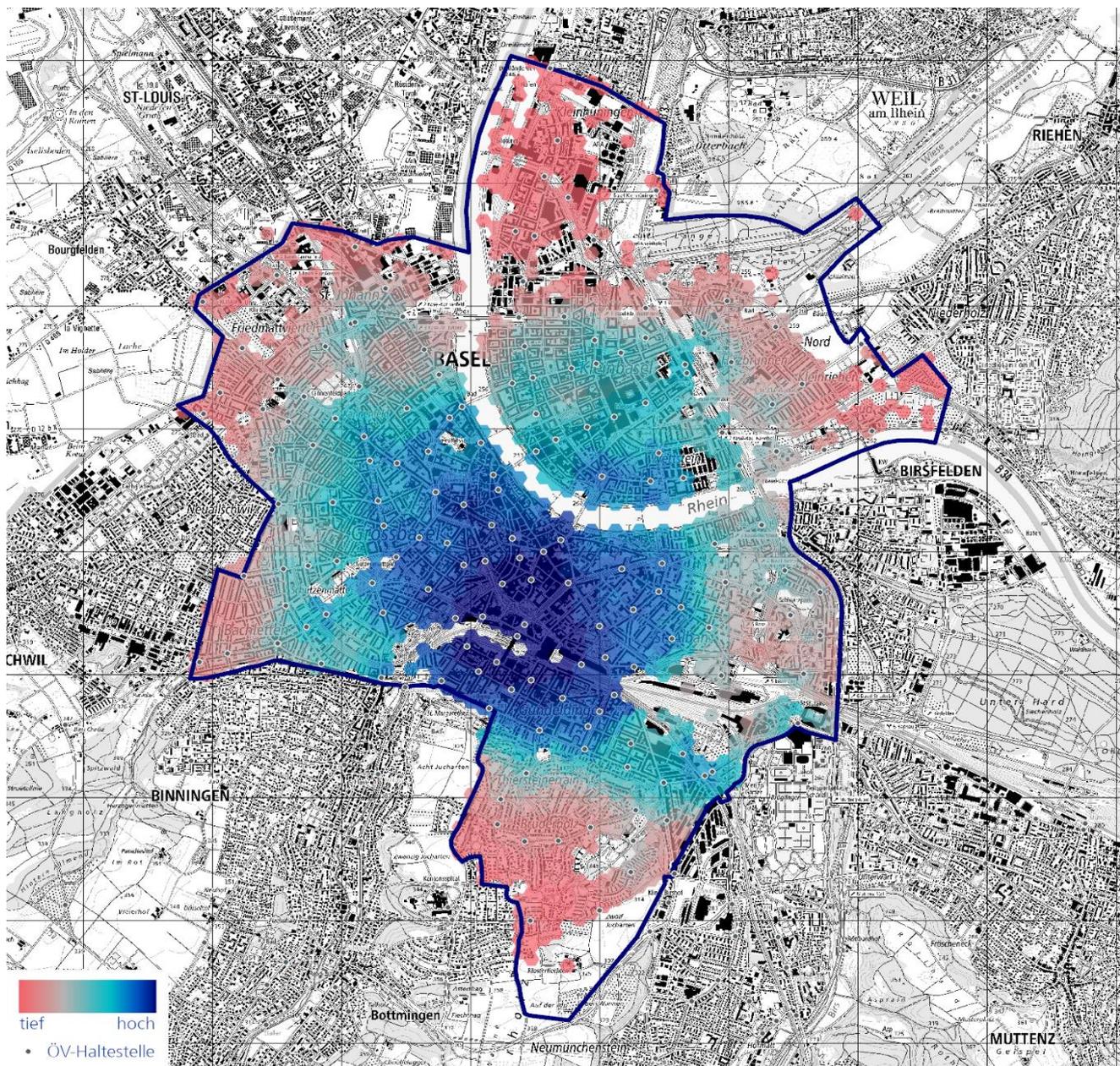
Standortinformationen

Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Basel	Mehr als 125'000 Einwohner	0	0
Dietikon	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	59	50
Allschwil	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	4	4

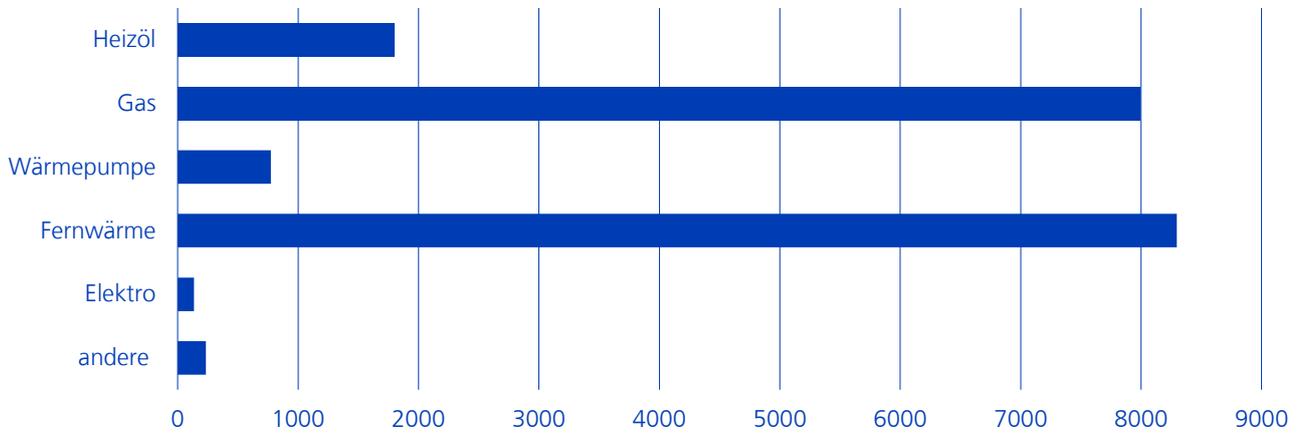
ÖV-Erschliessung





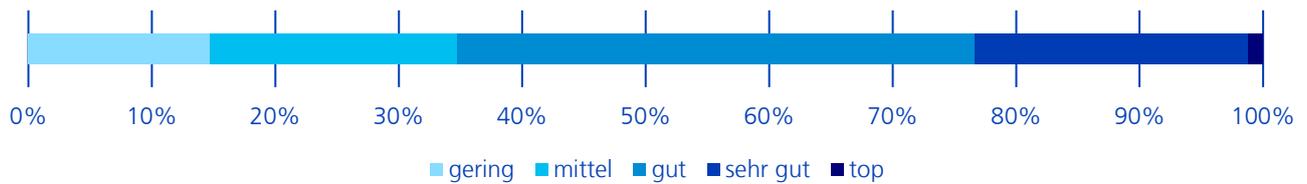
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Basel



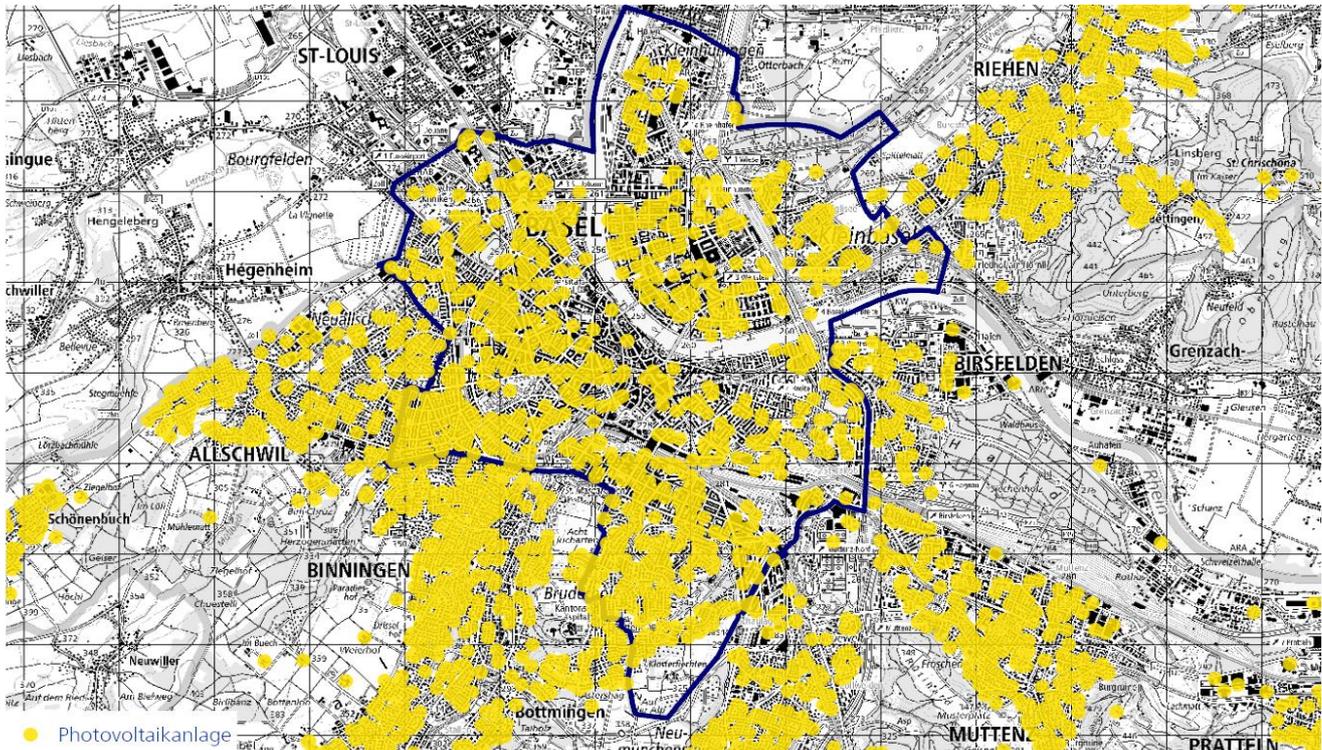
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

65.3% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



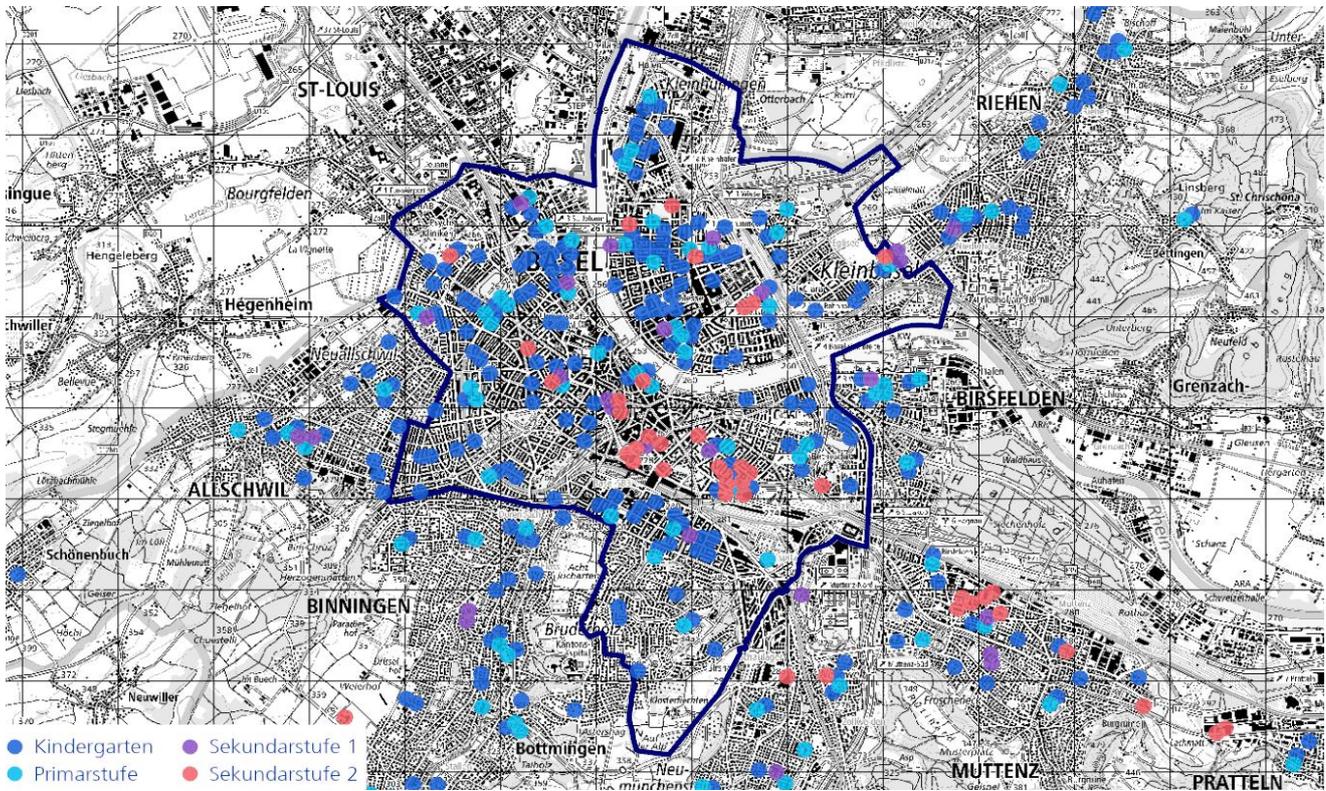
Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Basel sind 1126 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 33'348 kW installiert

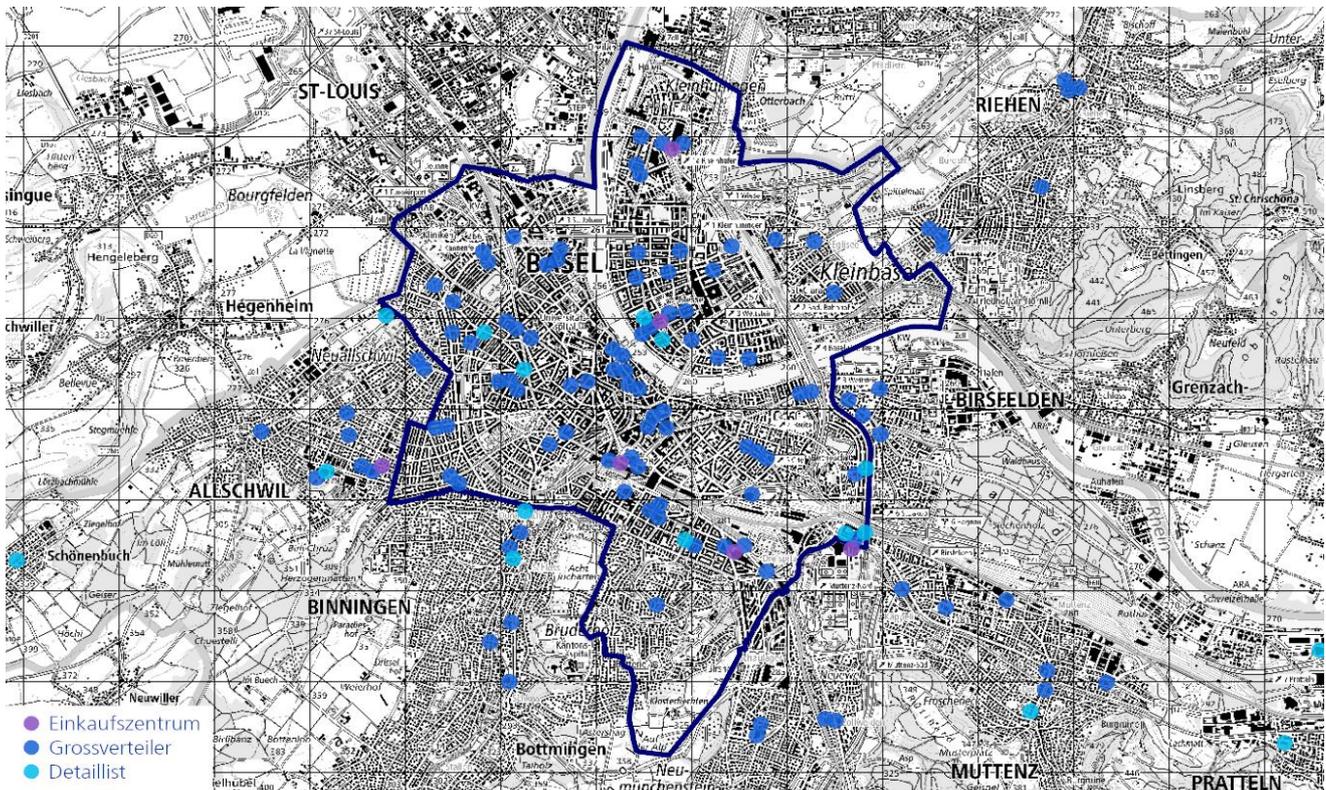


Standortinformationen

Schulen



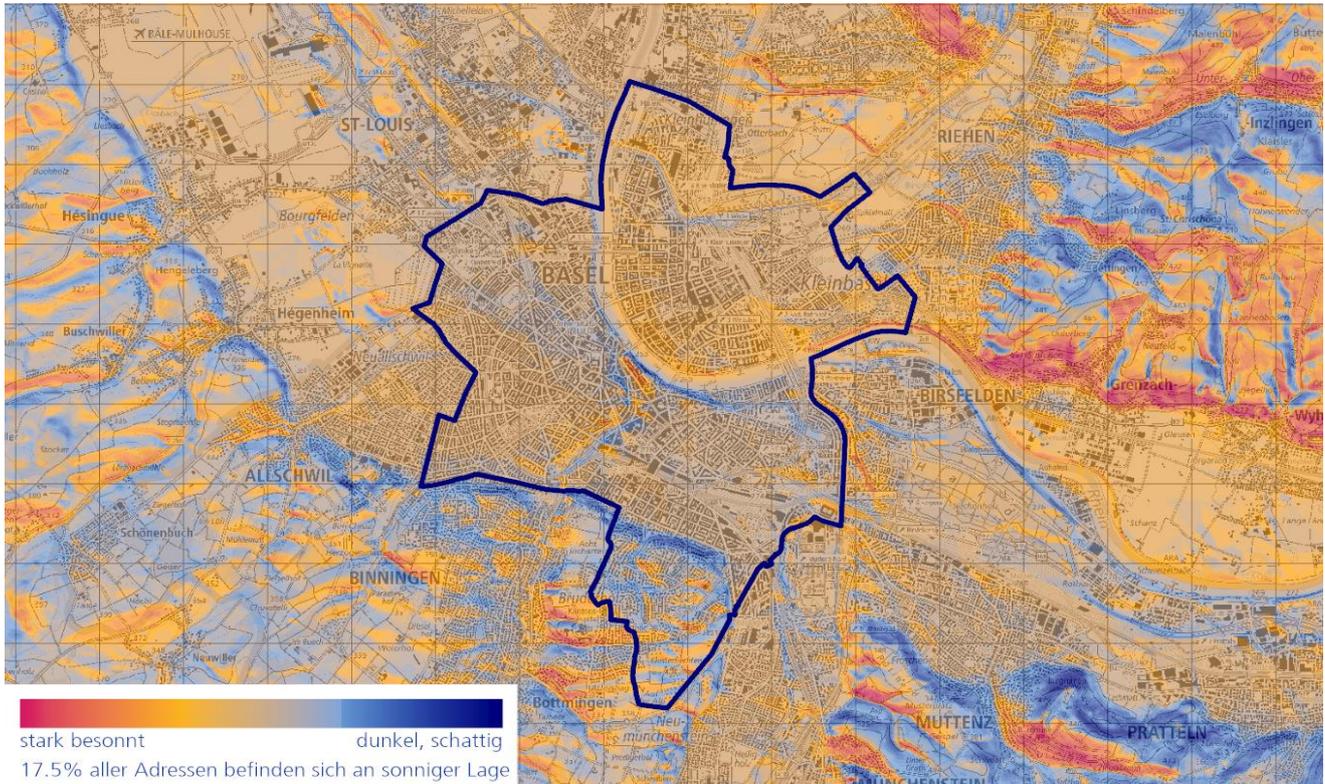
Einkaufsmöglichkeiten



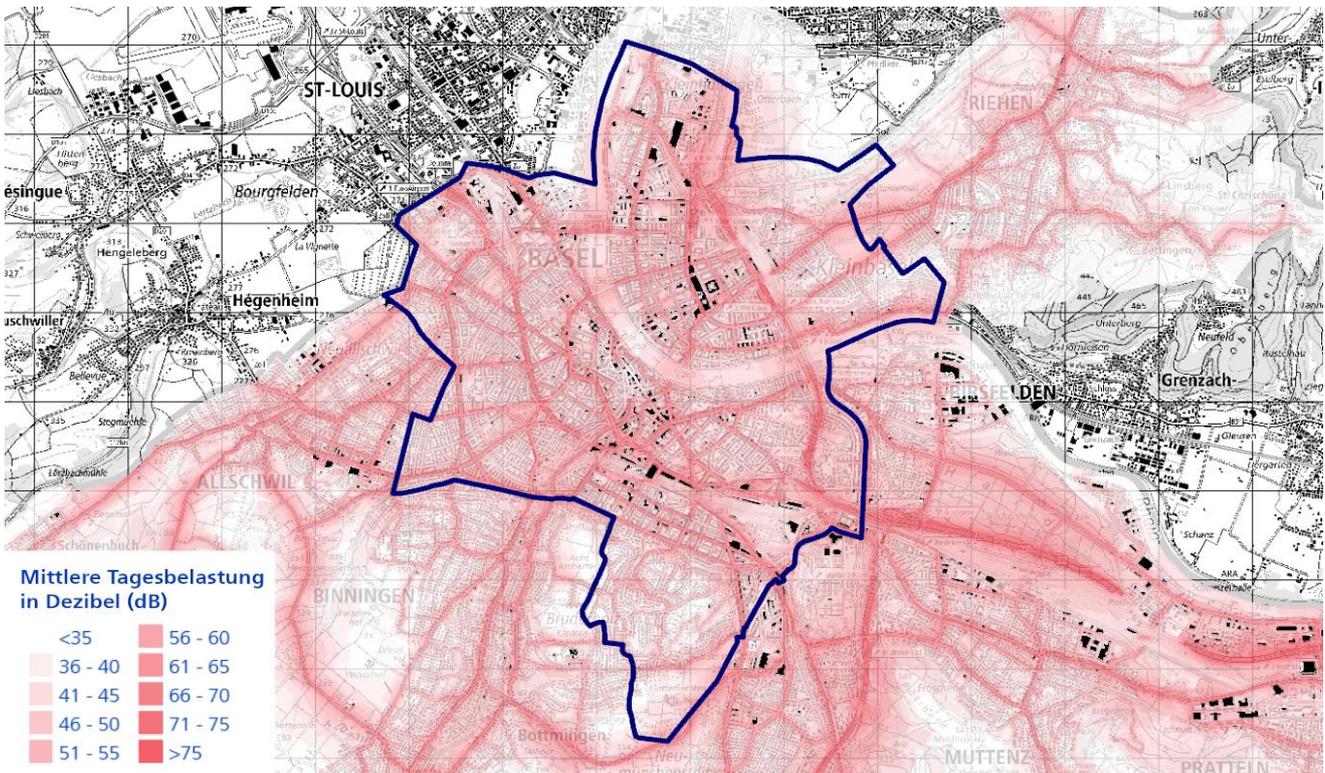


Standortinformationen

Besonnung



Strassenlärm

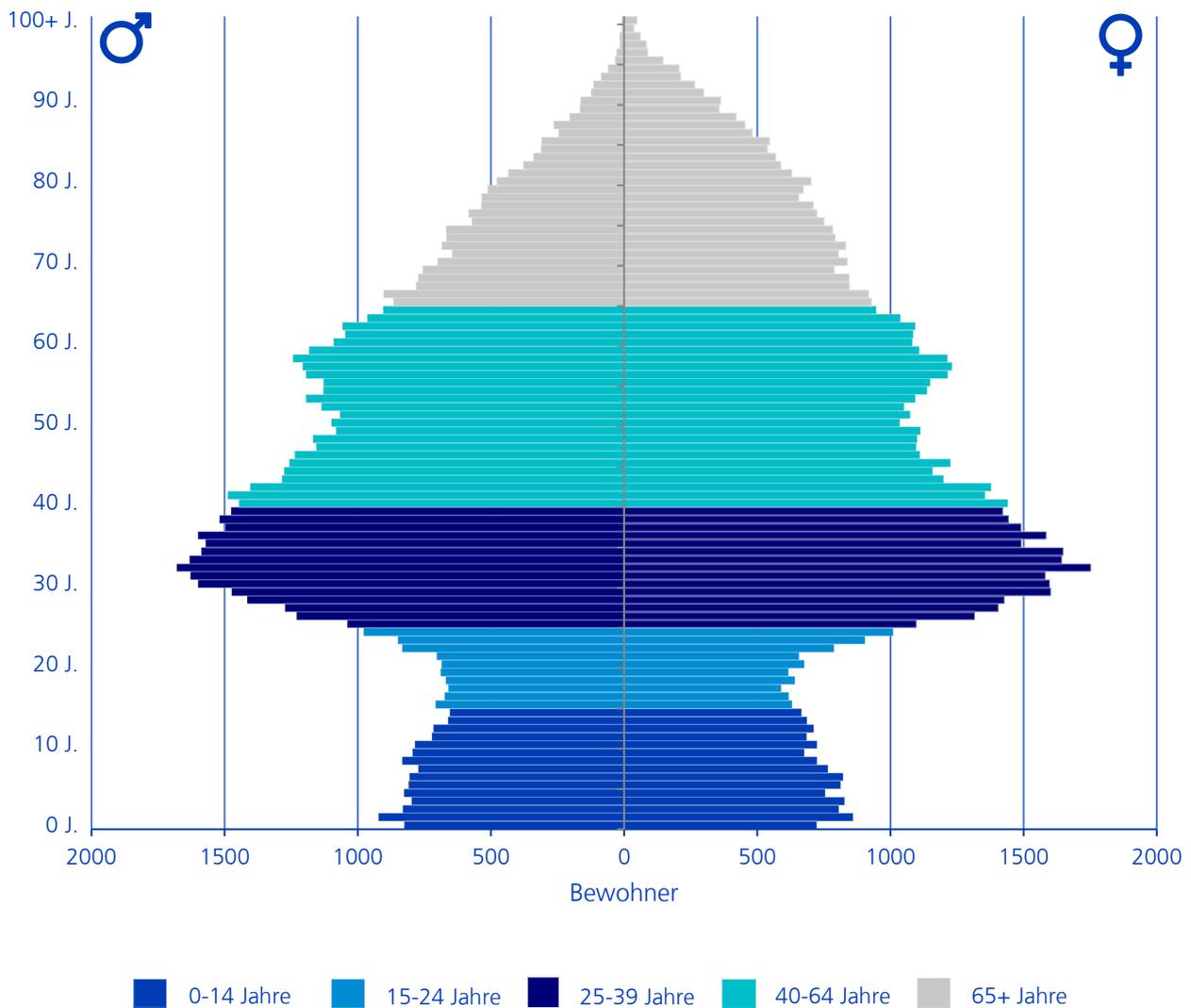




Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	173'552	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.3%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	67.7%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	19.0%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	38.5%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.1%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Basel

Bewertung der Gemeinde Basel im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung	Ebene	Bezirk	Kanton	Schweiz
Farblgende:  höchste Bewertung	Ränge	1 – 3	1 – 3	1 – 2131
Immobilienmarkt				
Preisniveau		1	1	92
Bautätigkeit		3	3	1469
Leerstände		2	2	1178
Finanzielles				
Mittleres Einkommen		3	3	299
Steuerbelastung		3	3	1085
Standortinformationen				
Verkehrsanbindung Individualverkehr		3	3	518
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr		1	1	673
Einkaufsangebot		1	1	705
Schulangebot		1	1	43
Besonnung		3	3	1781
Lärmbelastung		3	3	1773
Bevölkerungswachstum		3	3	1520

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

Lesehilfe

Die Gemeinde Basel erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 3, weil dem Bezirk 3 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 3 innerhalb des Kantons Basel-Stadt. Die Ränge im Kanton Basel-Stadt umfassen 1 – 3, weil dem Kanton 3 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Basel bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1469. Rang ein

Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

[**www.zkb.ch/immobilienpublikationen**](http://www.zkb.ch/immobilienpublikationen)