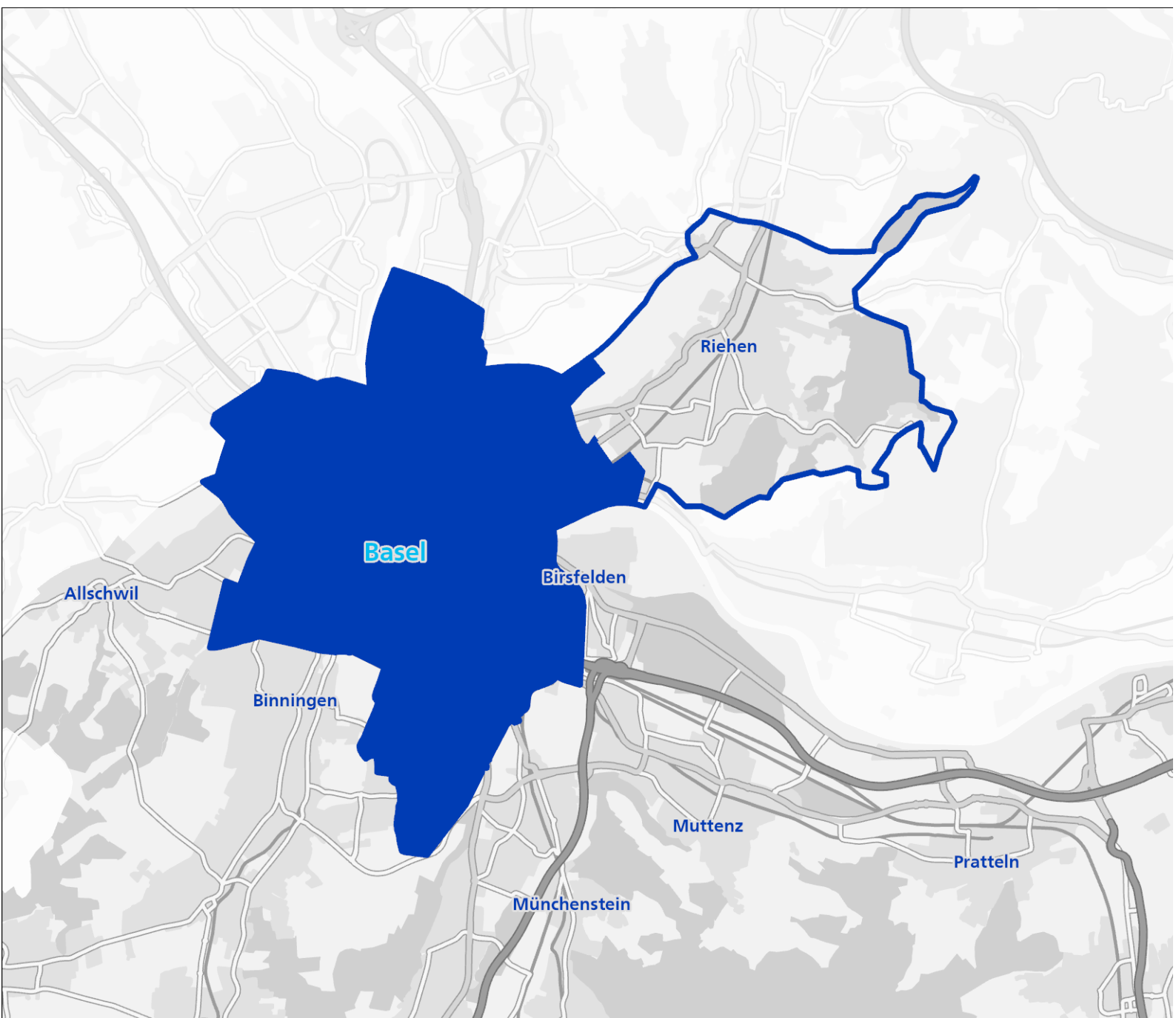


## Gemeinde Basel

# 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

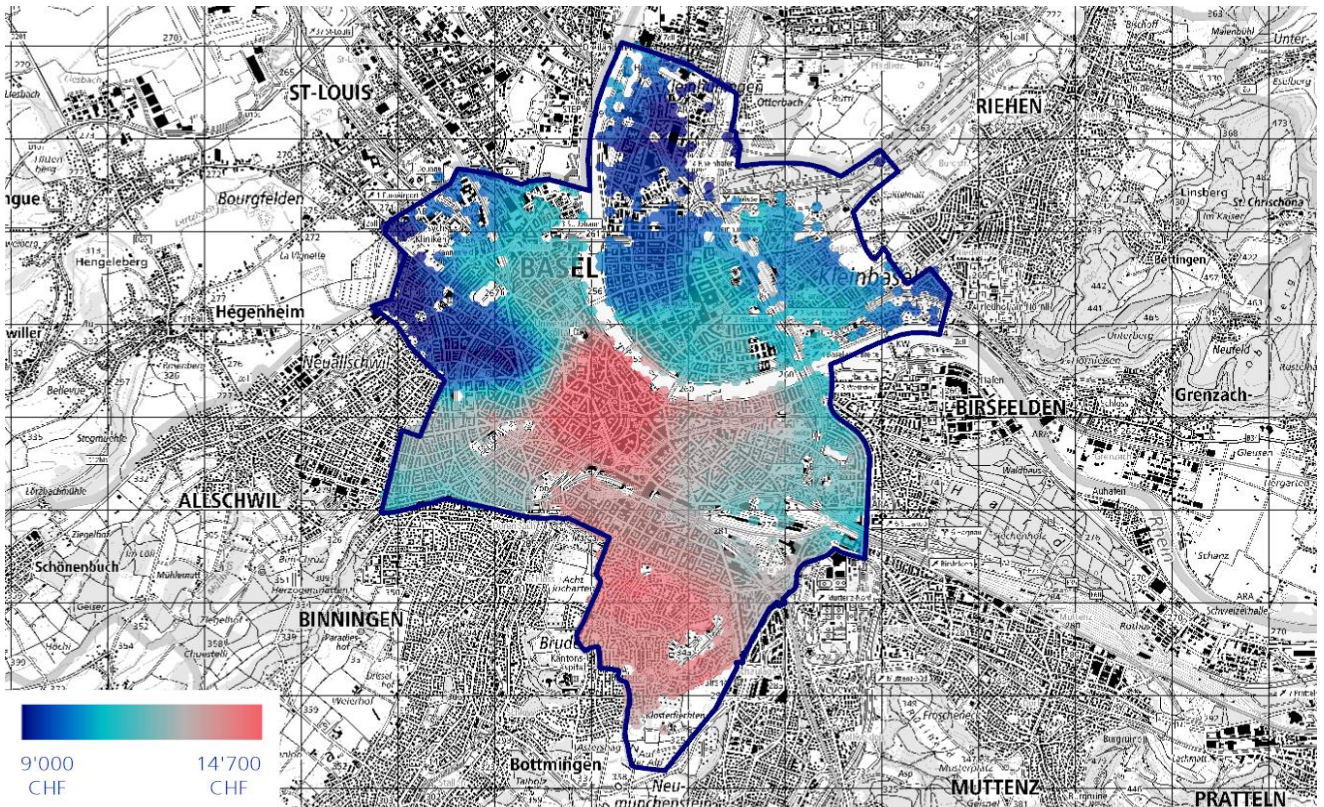
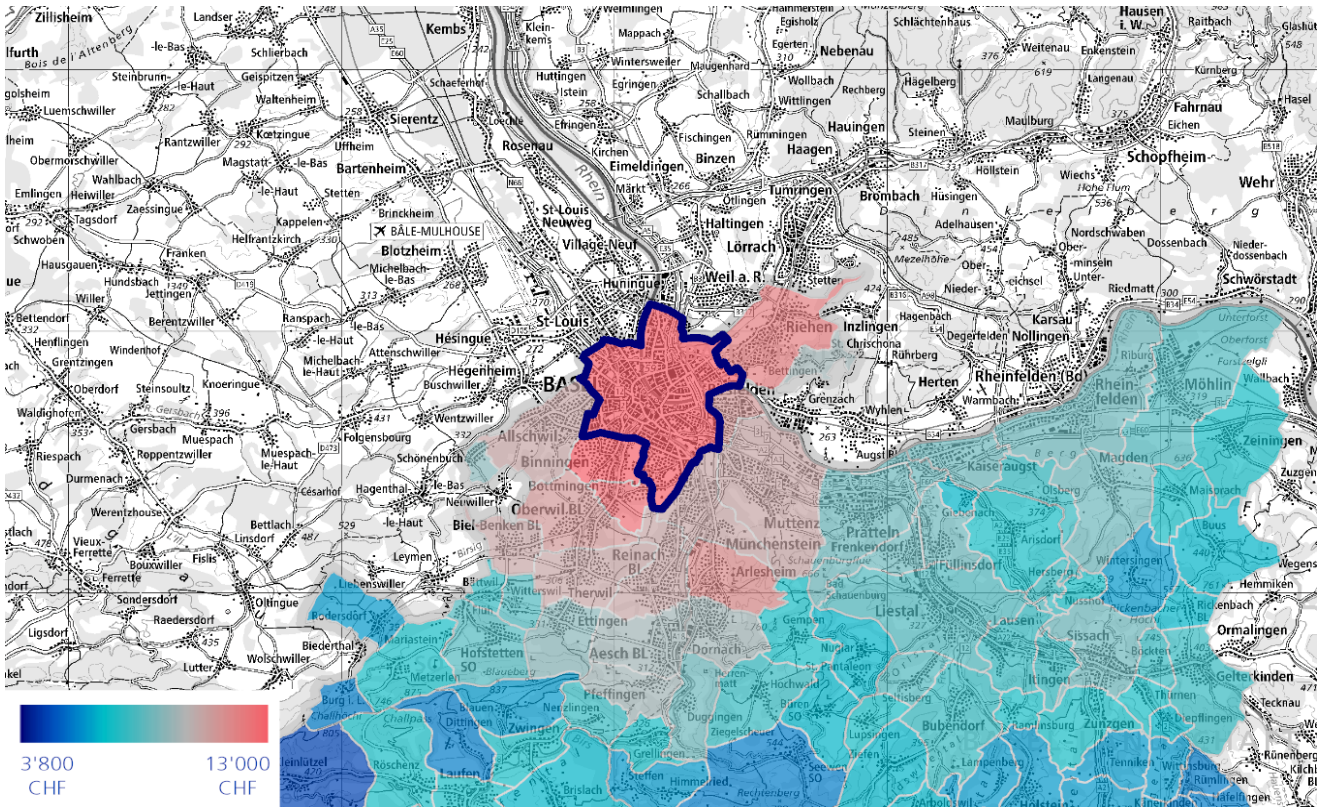
Bevölkerungswachstum



Seite 11

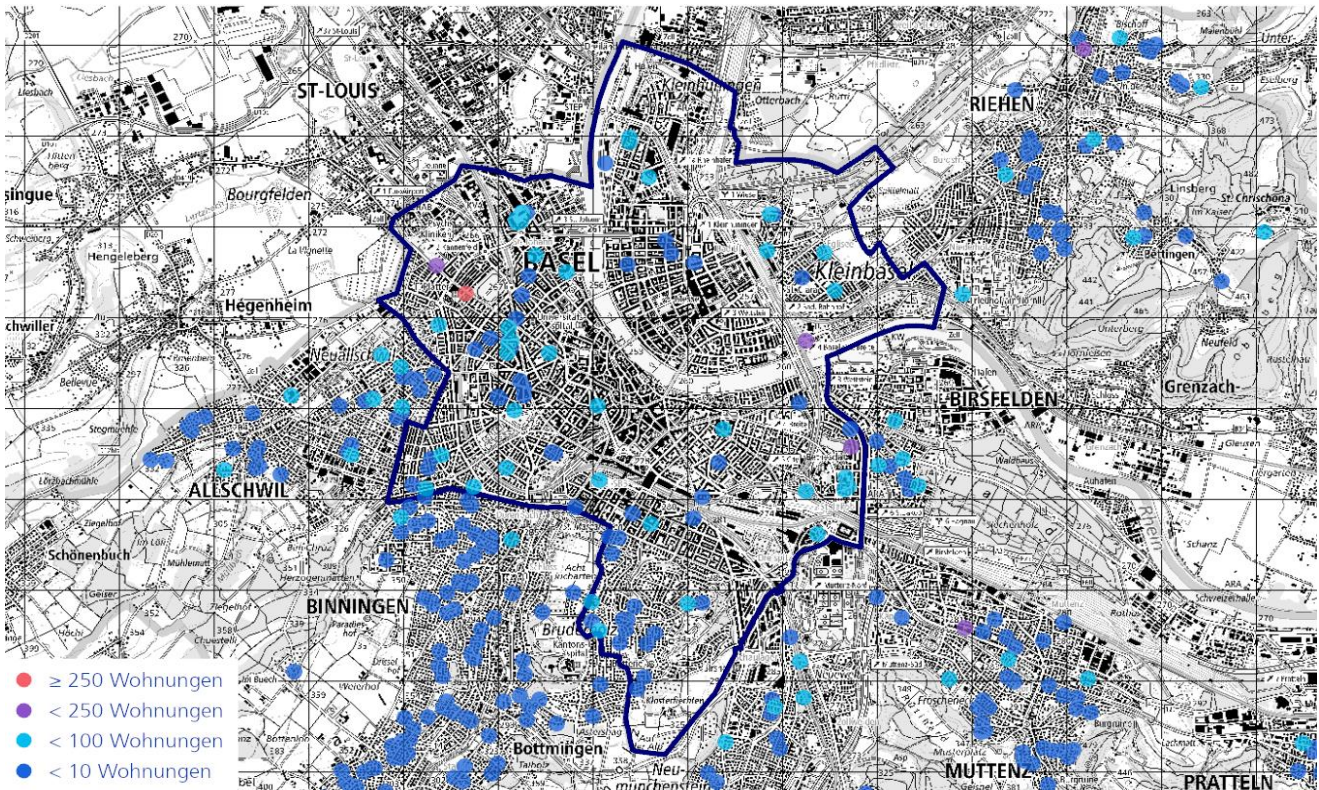


## Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



### Anzahl baubewilligte Wohnungen

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



### Wohninserate



Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

11'430

602

267

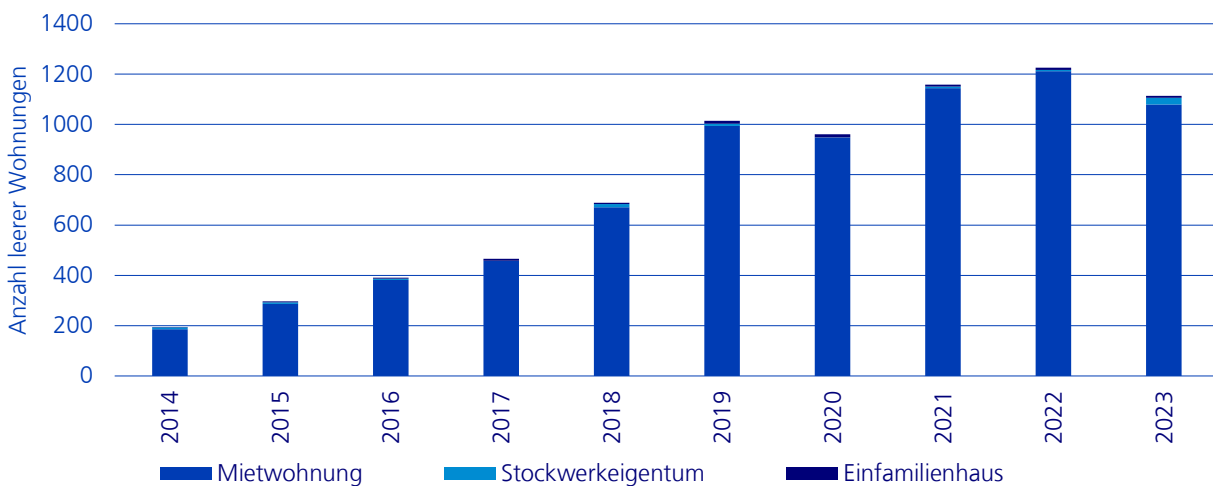
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

### Leerwohnungsbestand

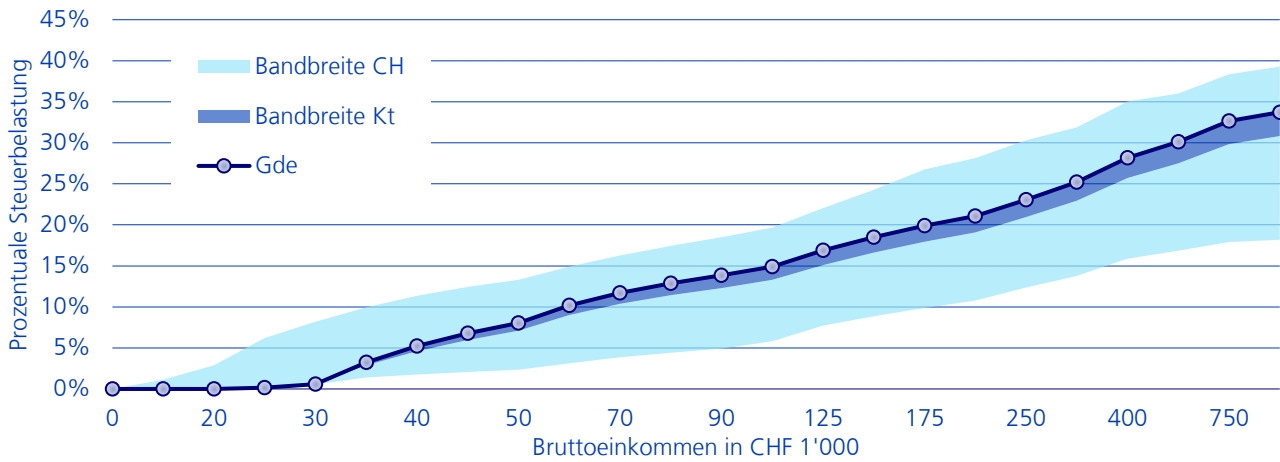
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Basel-Stadt beträgt 1% und in der Gemeinde Basel 1%



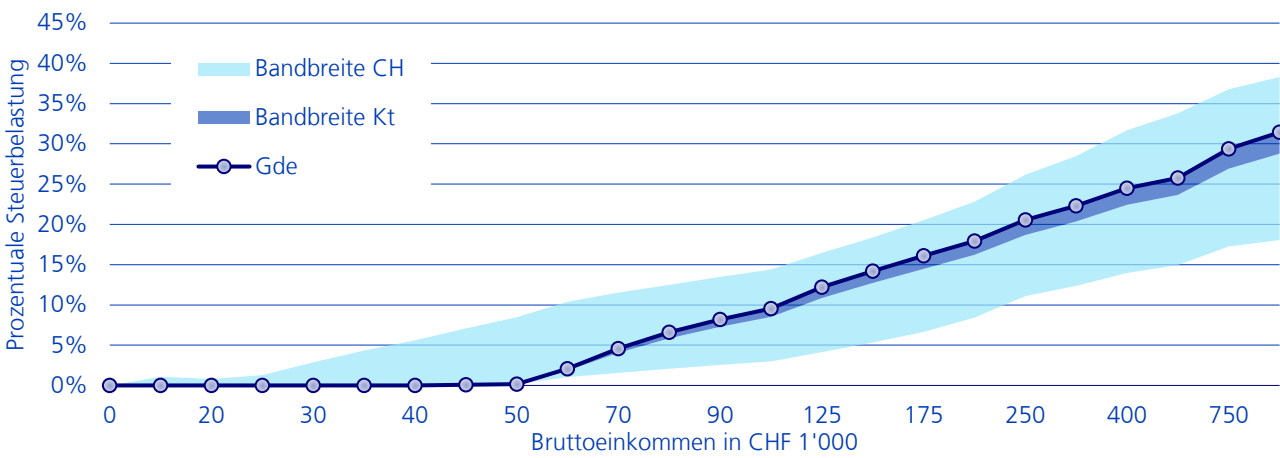
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	94'300 CHF	97'400 CHF	97'400 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	524 CHF	524 CHF	524 CHF

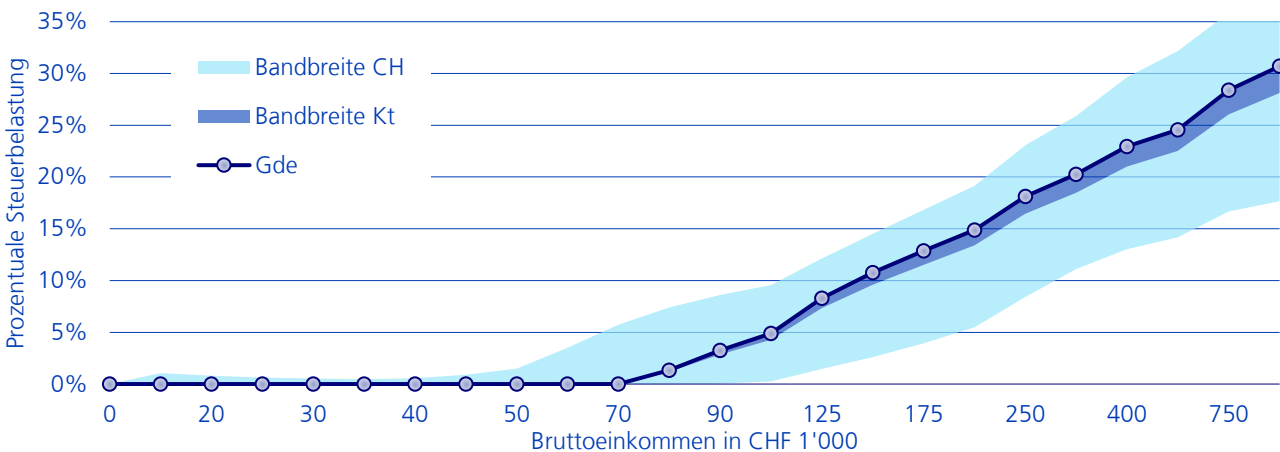
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



**Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)**





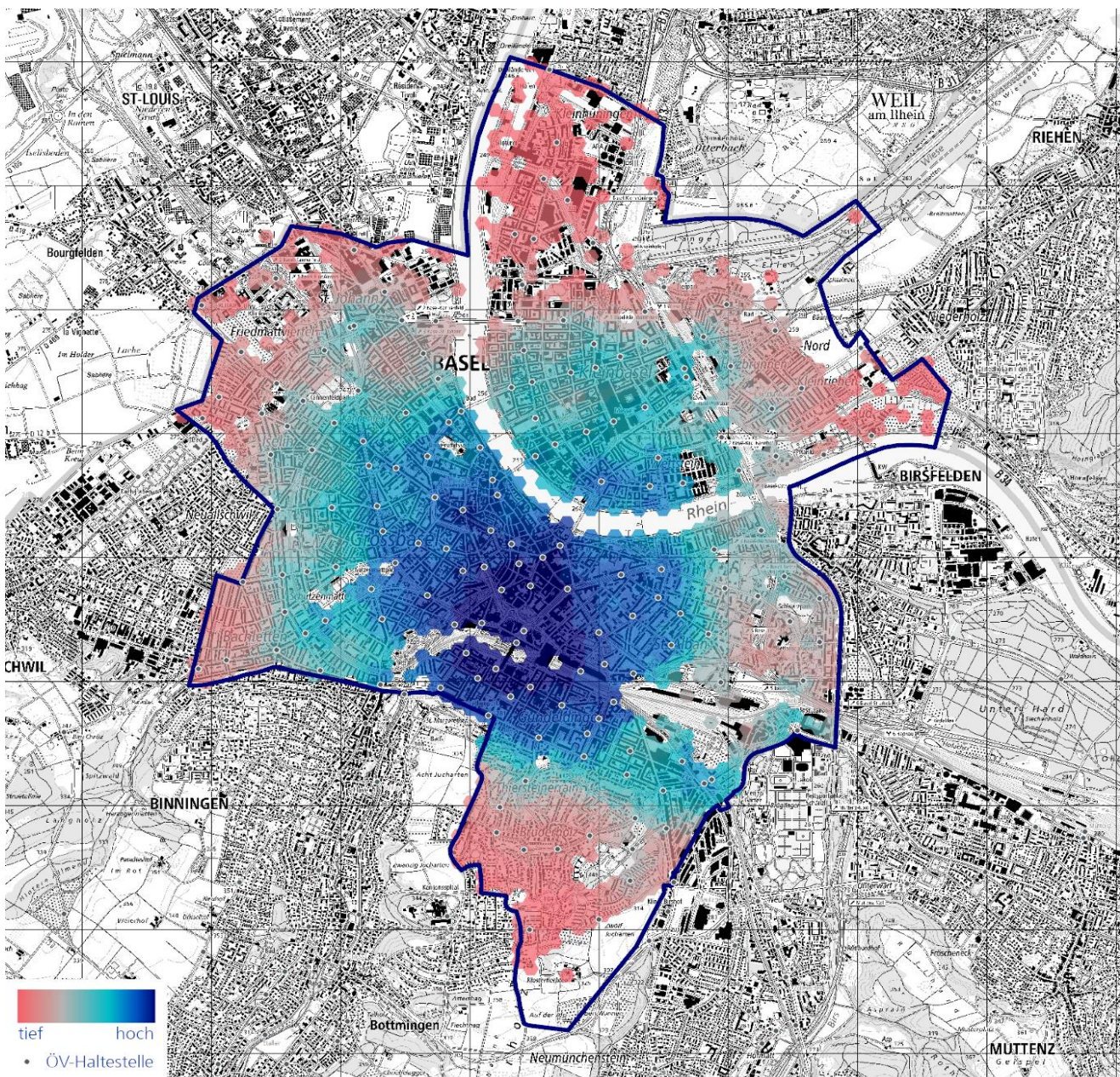
## Standortinformationen

### 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

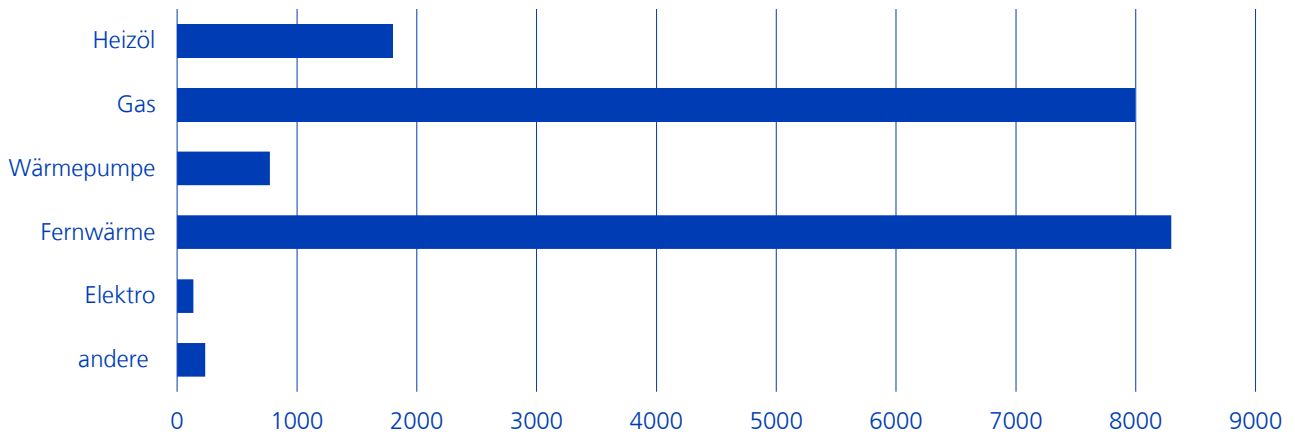
### ÖV-Erschliessung





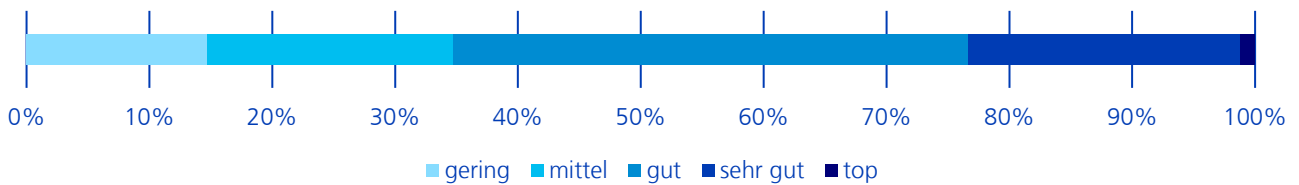
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Basel



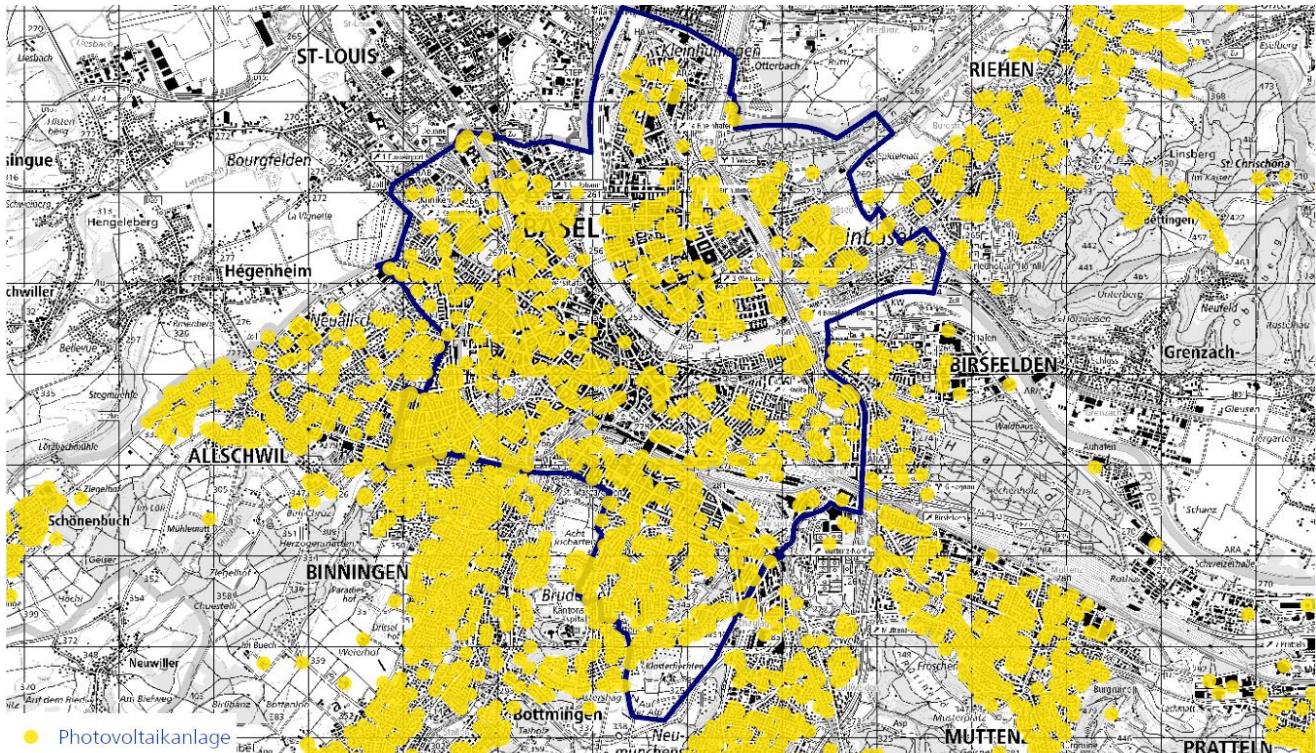
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

65.3% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



### Photovoltaikanlagen

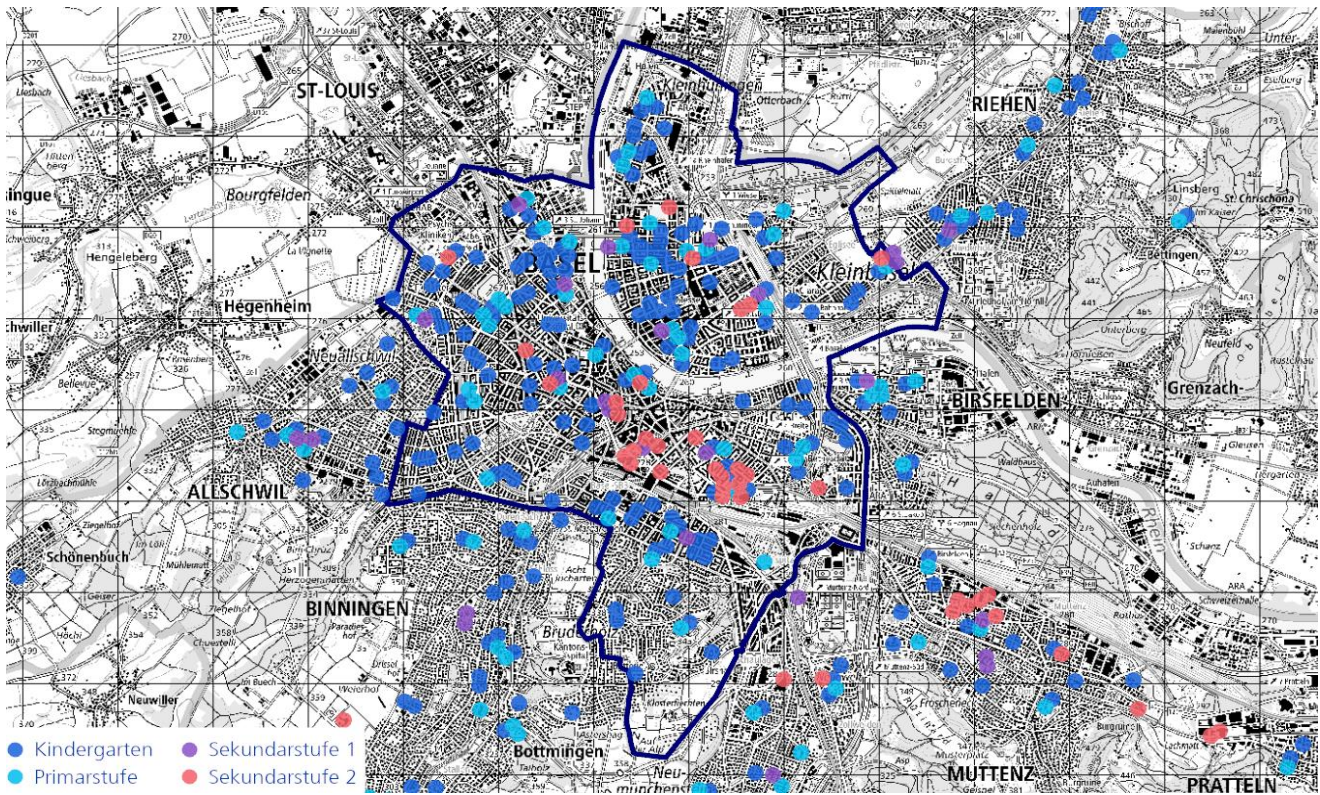
In der Gemeinde Basel sind 1126 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 33'348 kW installiert



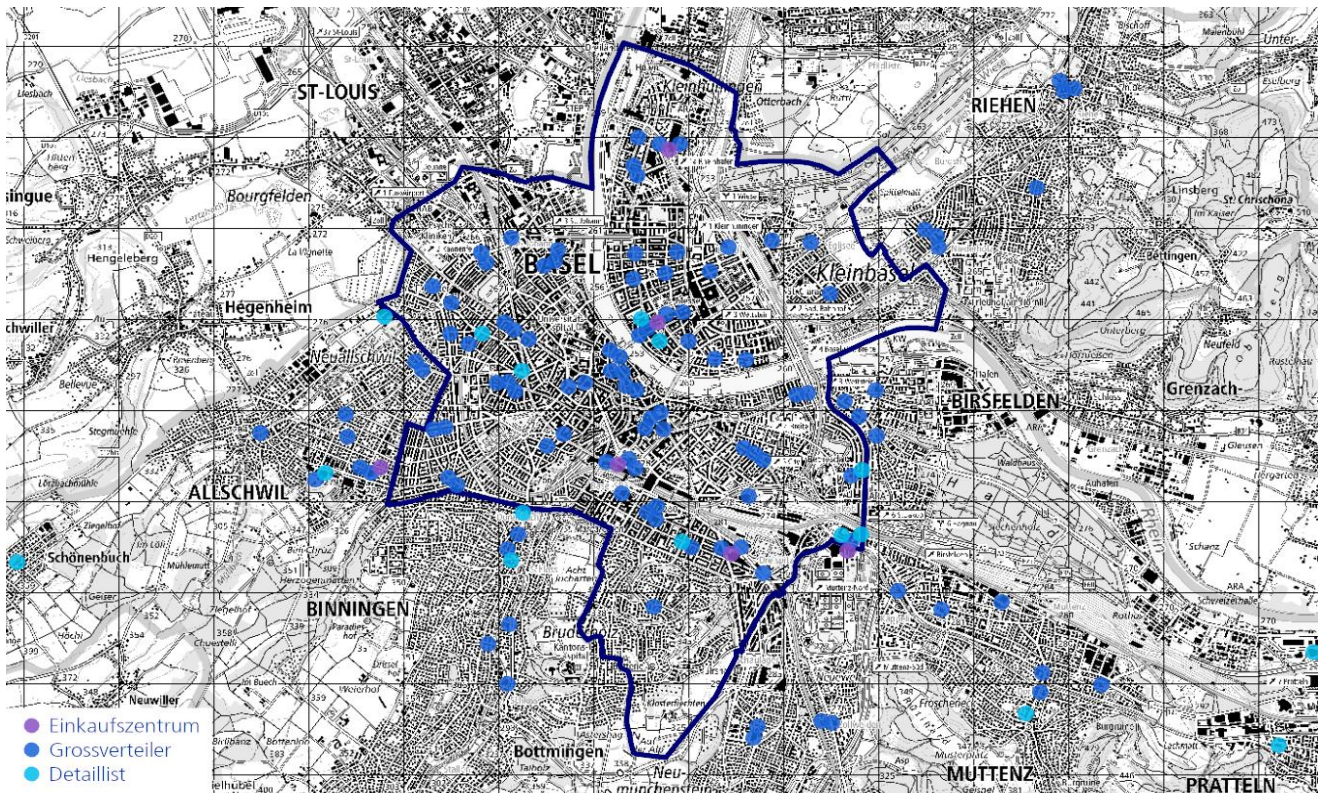


# Standortinformationen

## Schulen



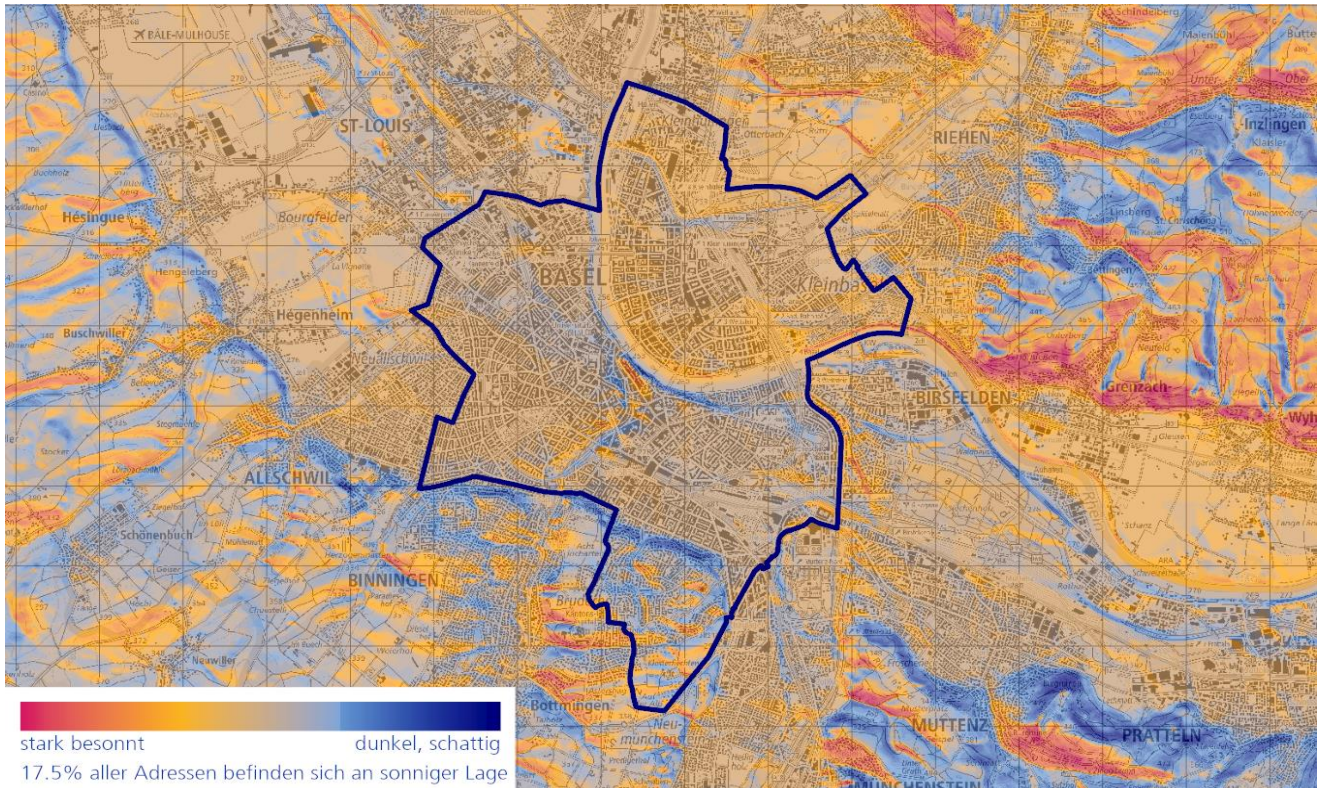
## Einkaufsmöglichkeiten



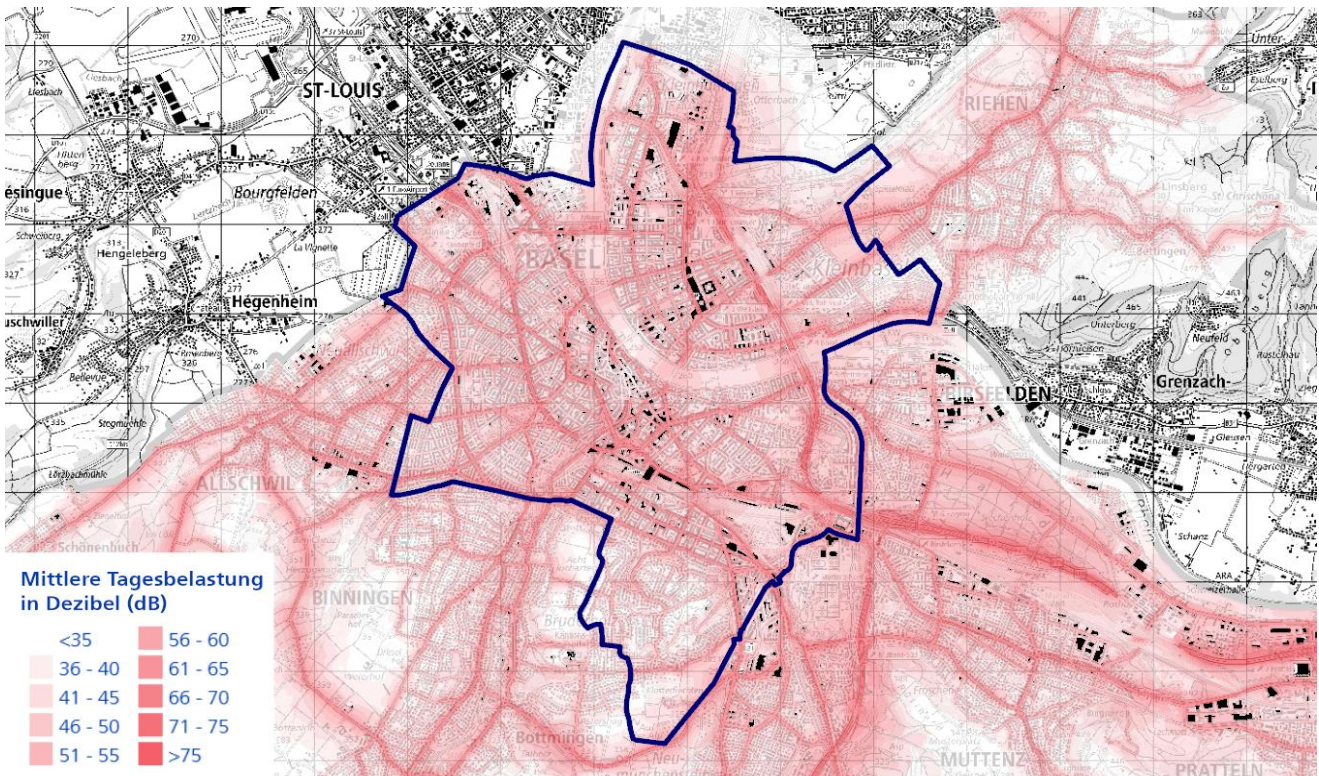


# Standortinformationen

## Besonnung



## Strassenlärm

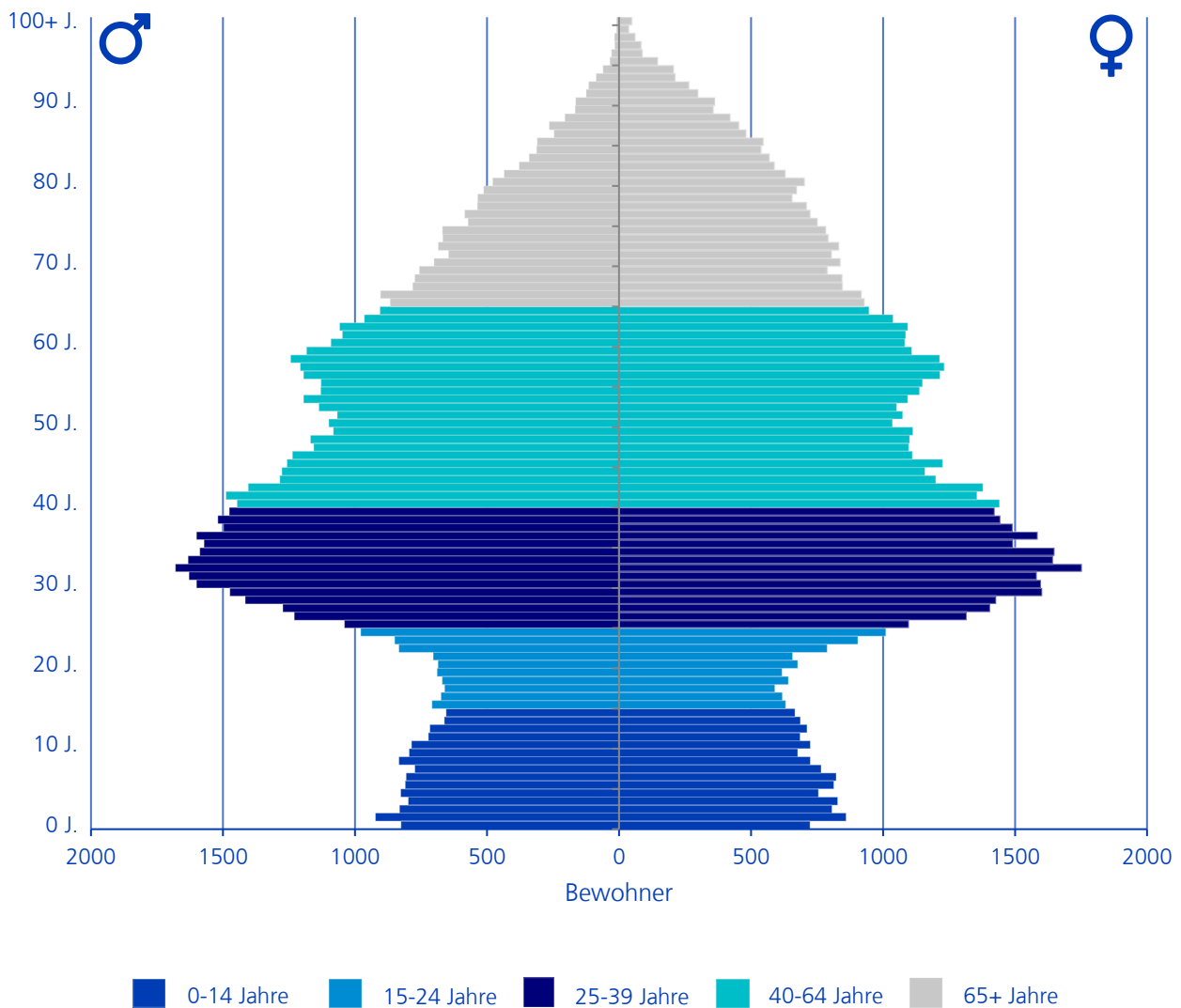




## Standortinformationen

### 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 tiefste Bewertung

Ränge

1 – 3

1 – 3

1 – 2131

## Immobilienmarkt

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Preisniveau	1	1	92
Bautätigkeit	3	3	1469
Leerstände	2	2	1178

## Finanzielles

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Mittleres Einkommen	3	3	299
Steuerbelastung	3	3	1085

## Standortinformationen

	Bezirk	Kanton	Schweiz
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)