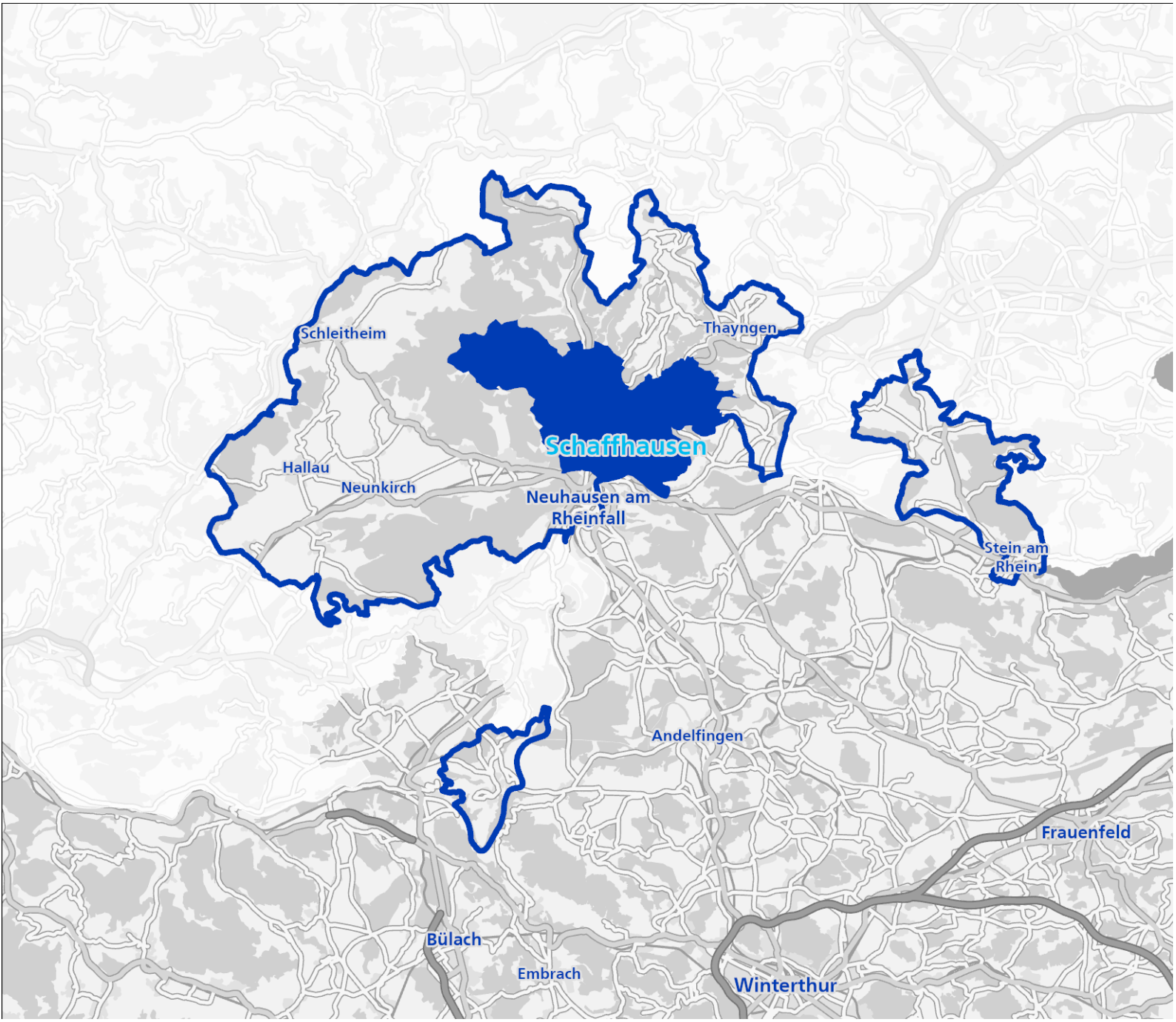
Zürcher Kantonalbank

Gemeinde Schaffhausen

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 April 2025

Die Gemeinde Schaffhausen 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

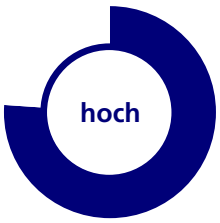
Einkaufsangebot

Seite 9

Schulangebot

Seite 9

Besonnung



Seite 10

Lärmbelastung

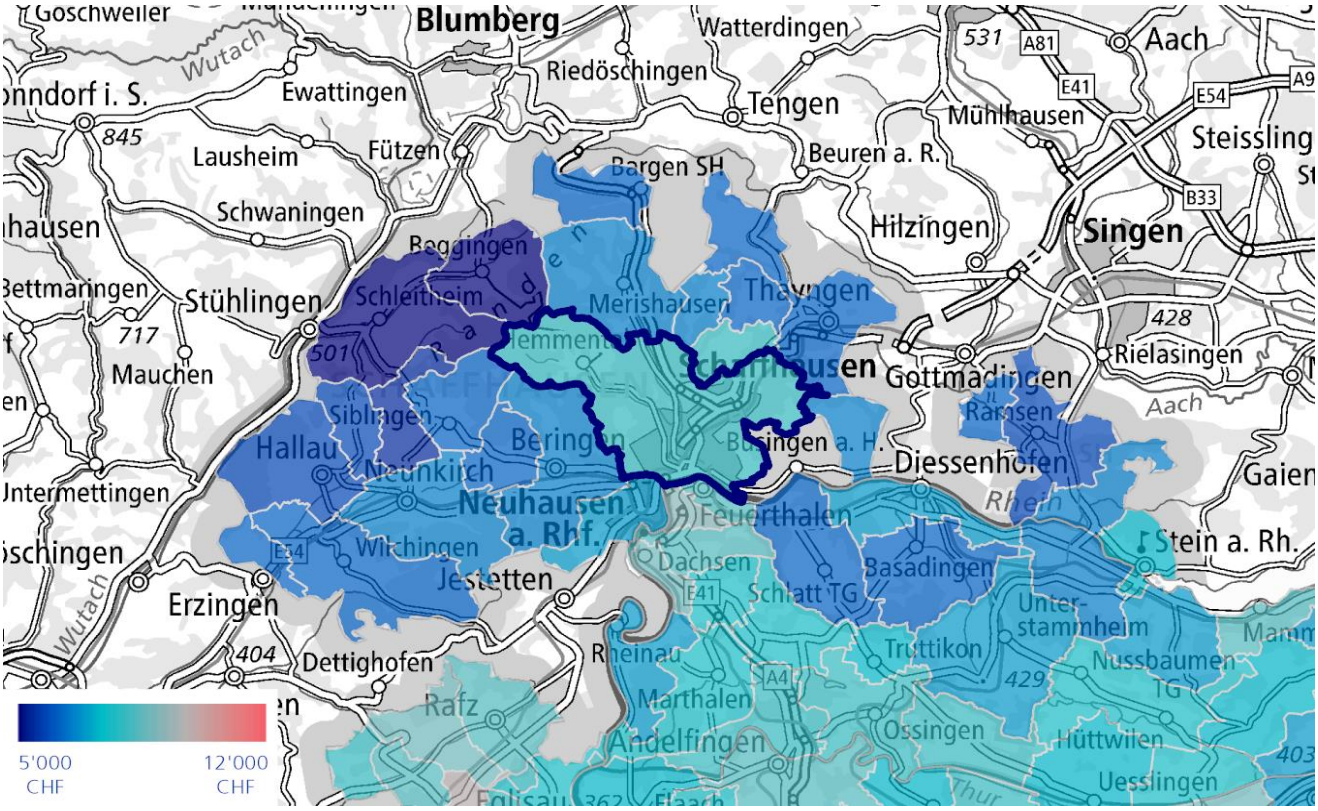
Seite 10

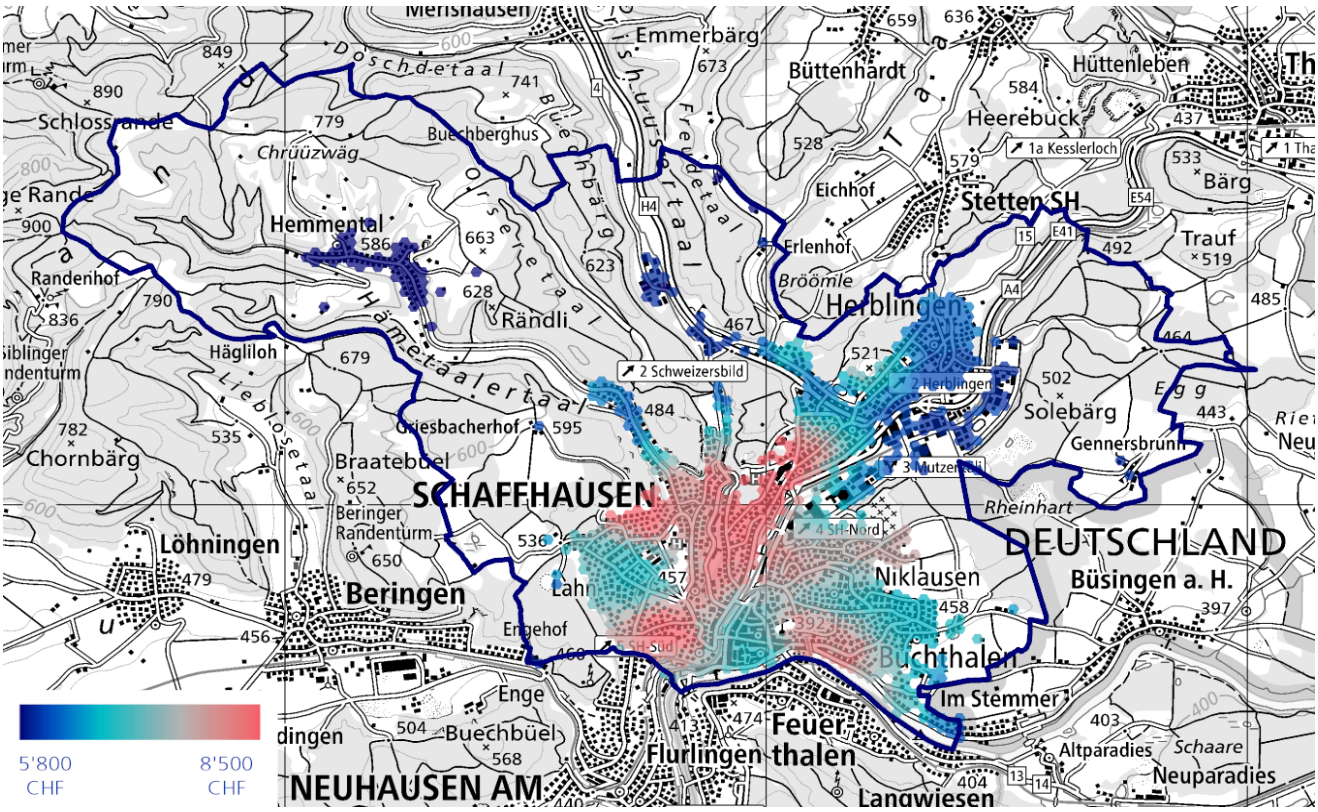
Bevölkerungswachstum

Seite 11

Immobilienmarkt Schaffhausen

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis

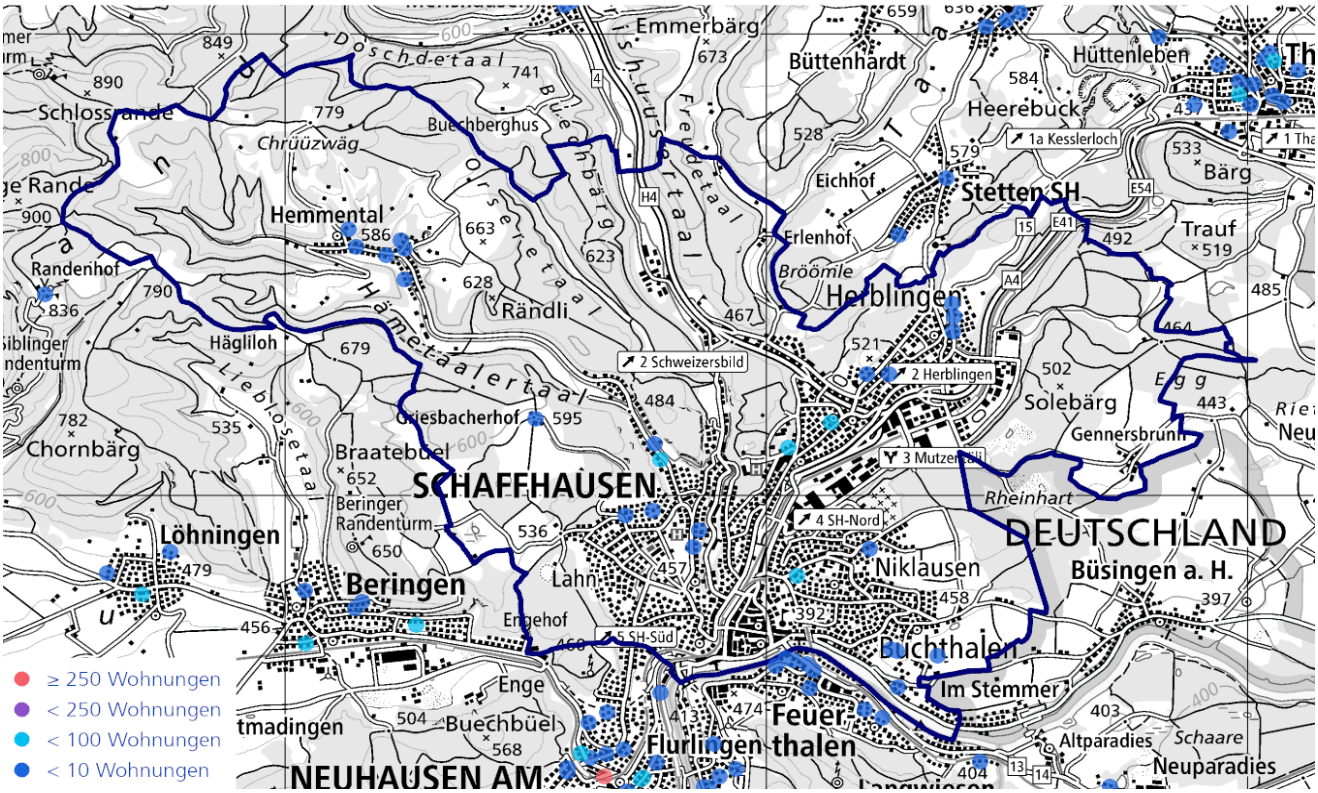




Immobilienmarkt Schaffhausen

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Schaffhausen 346 Wohnungen baubewilligt.



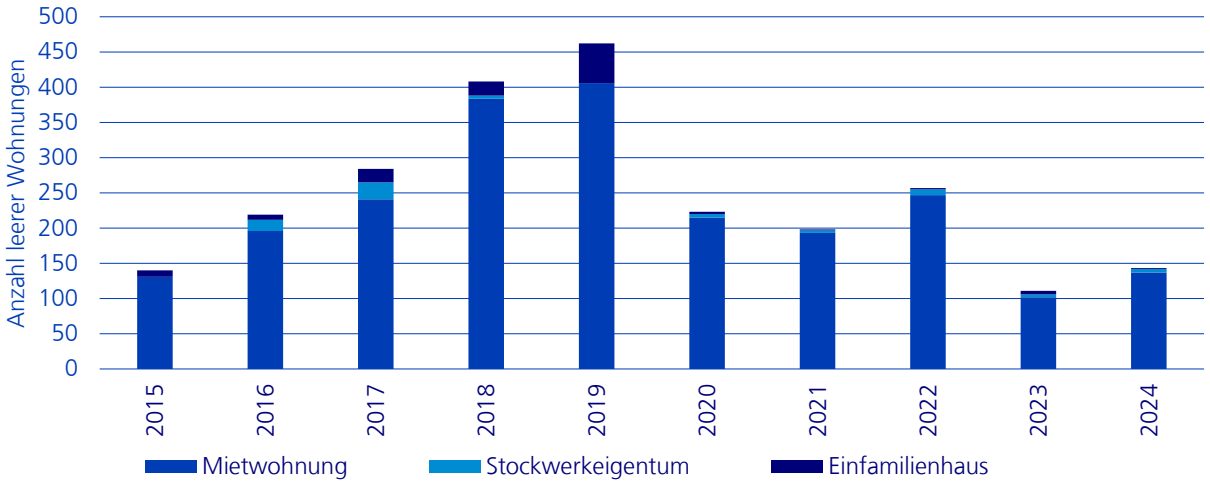
Wohninserate

	Mietwhg	STW	EFH
Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024	1'792	174	141
Trend	▼	▼	▼

Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

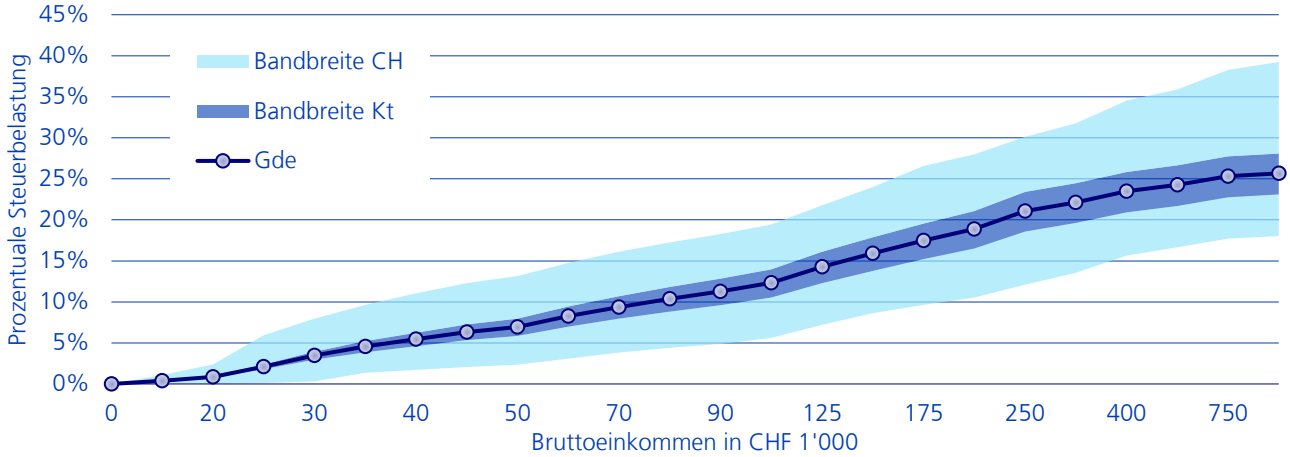
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Schaffhausen beträgt 1.1% und in der Gemeinde Schaffhausen 0.7%



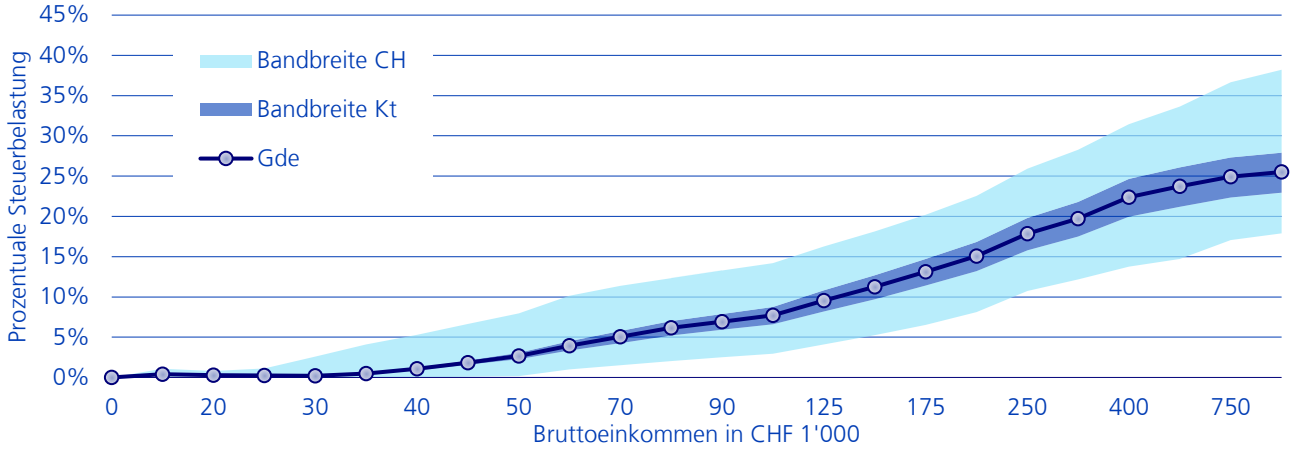
Finanzielles

Überblick	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	76'800 CHF	75'200 CHF	76'000 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	441 CHF	437 CHF	427 CHF

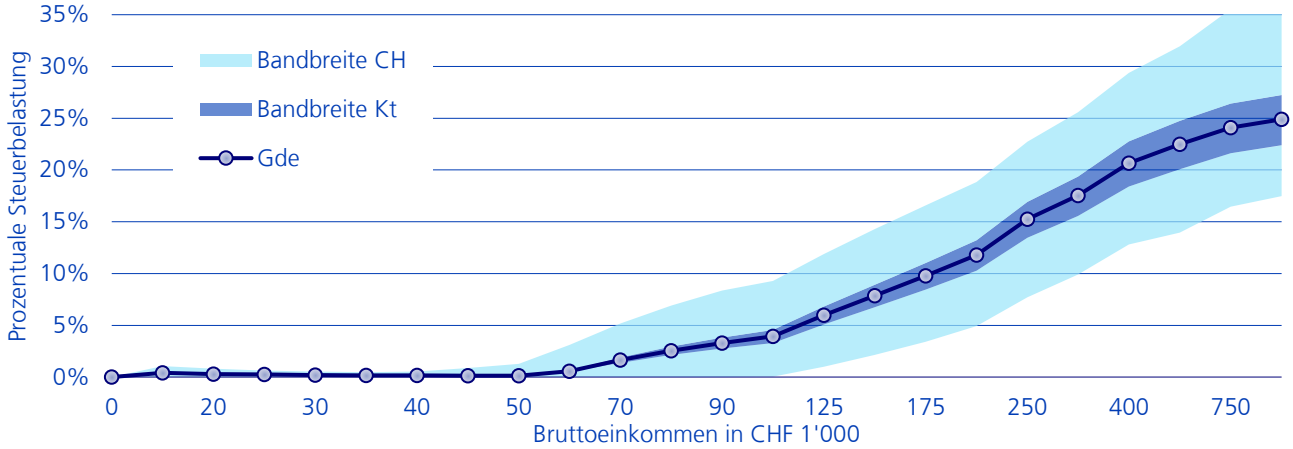
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)

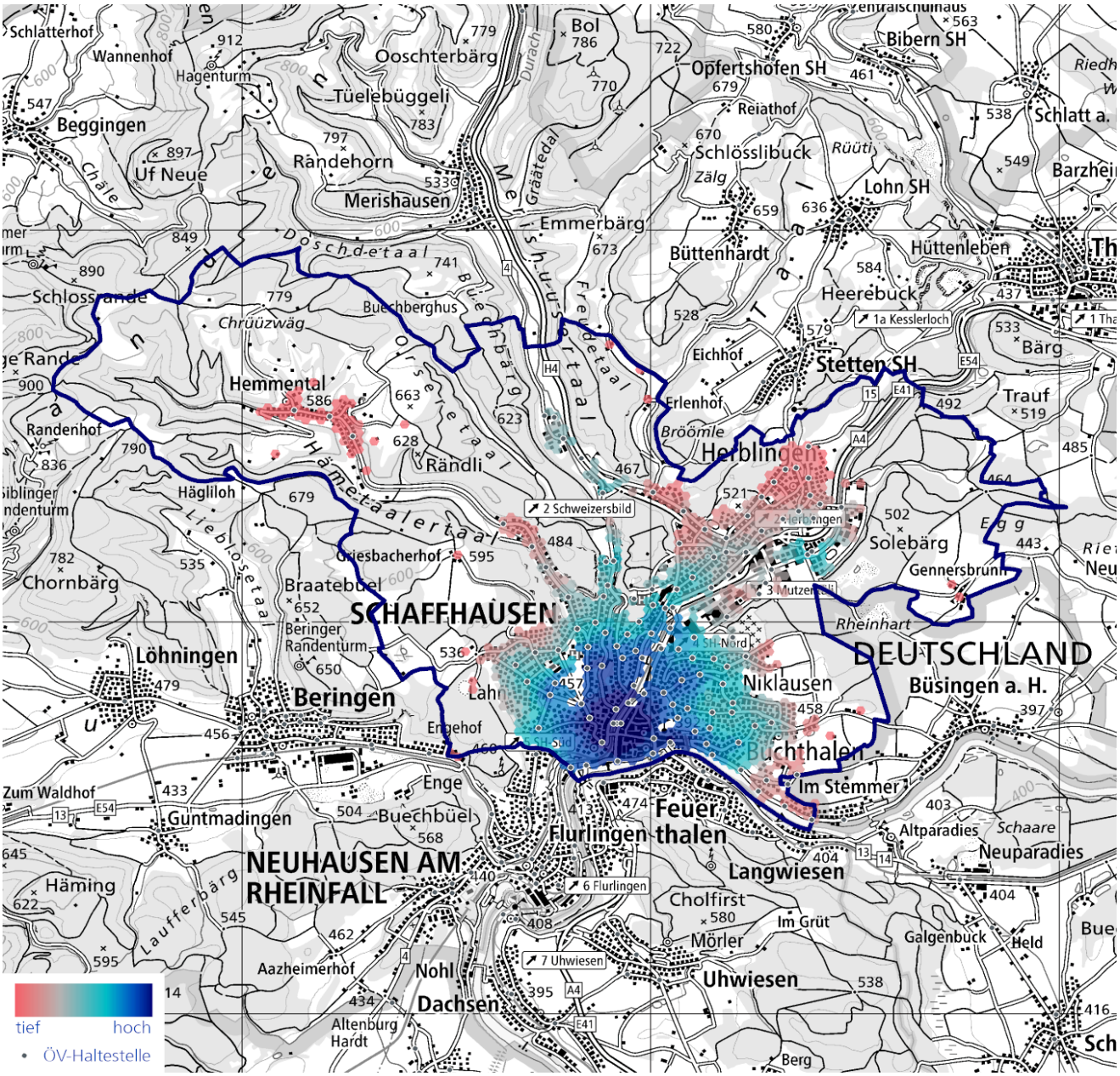


Standortinformationen

Fahrzeiten

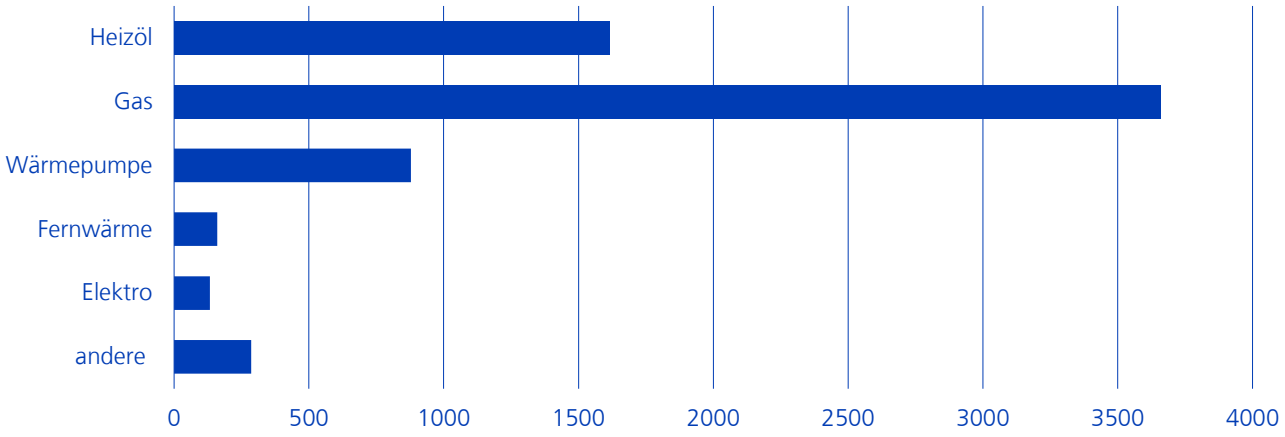
Name des Zentrums	Grössenkategorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	36	47
Schaffhausen	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Illnau-Effretikon	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	38	36

ÖV-Erschliessung



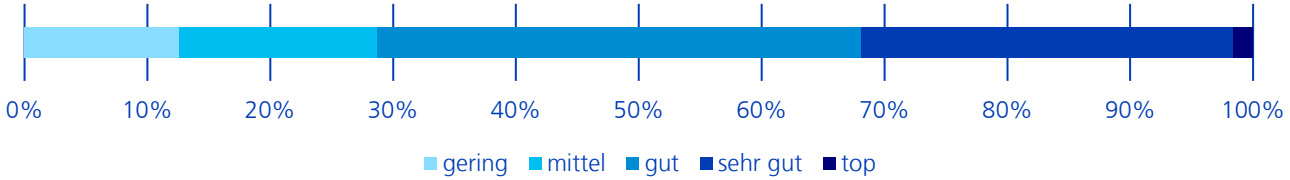
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Schaffhausen



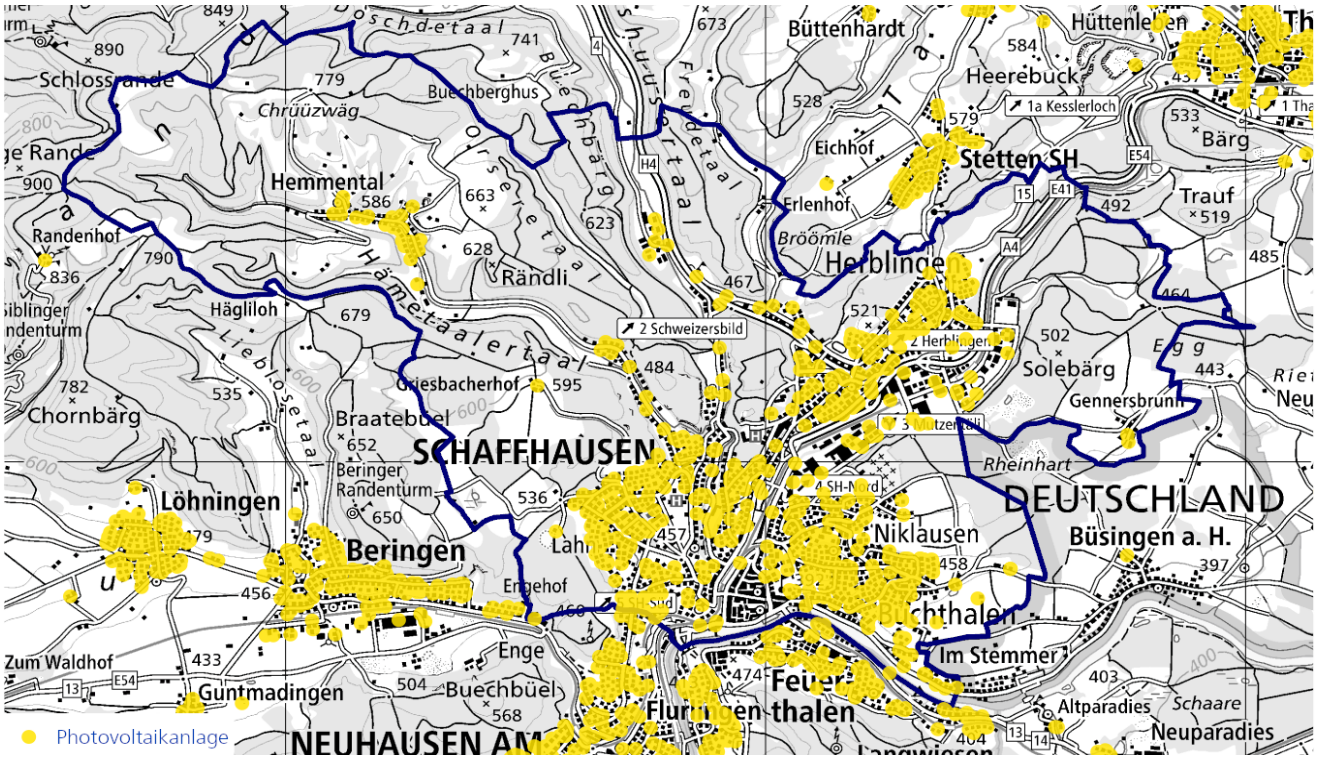
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

71.3% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



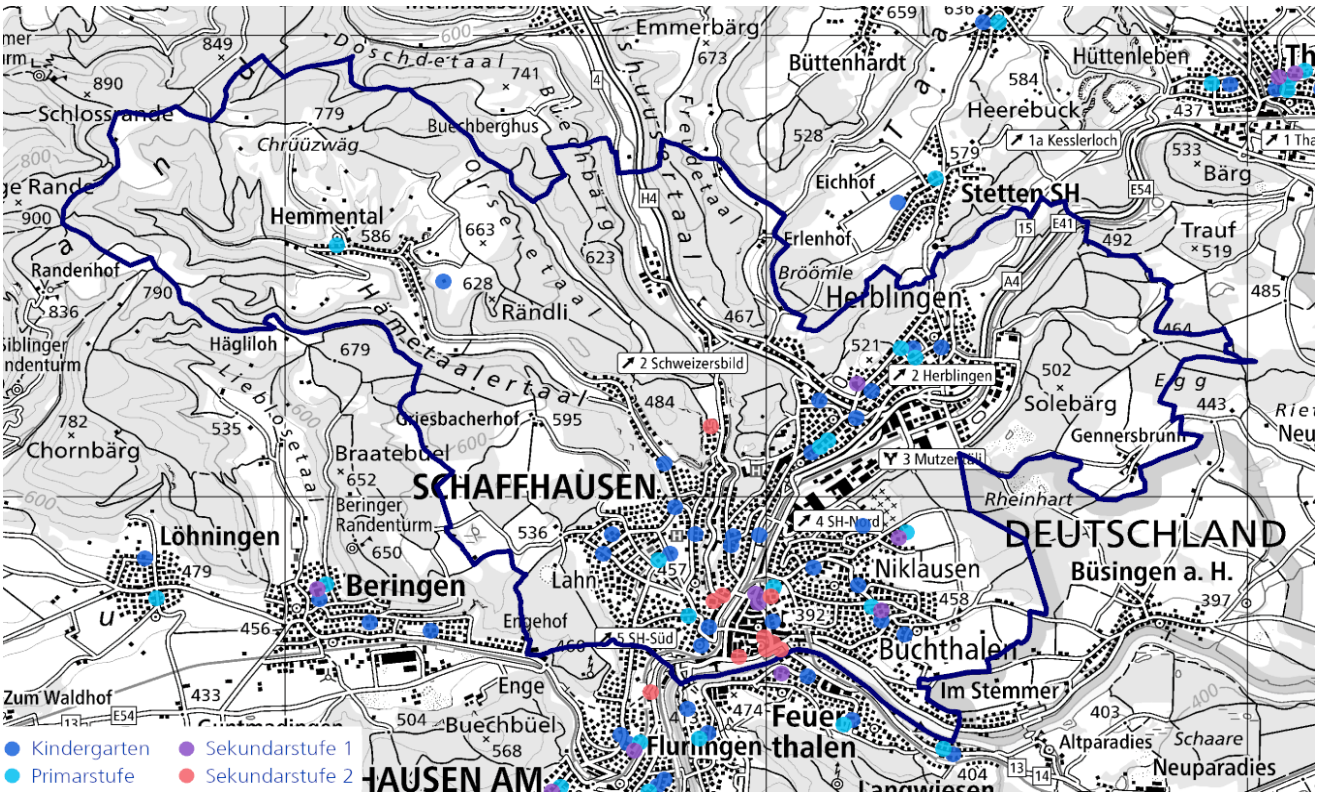
Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Schaffhausen sind 709 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 20'408 kW installiert

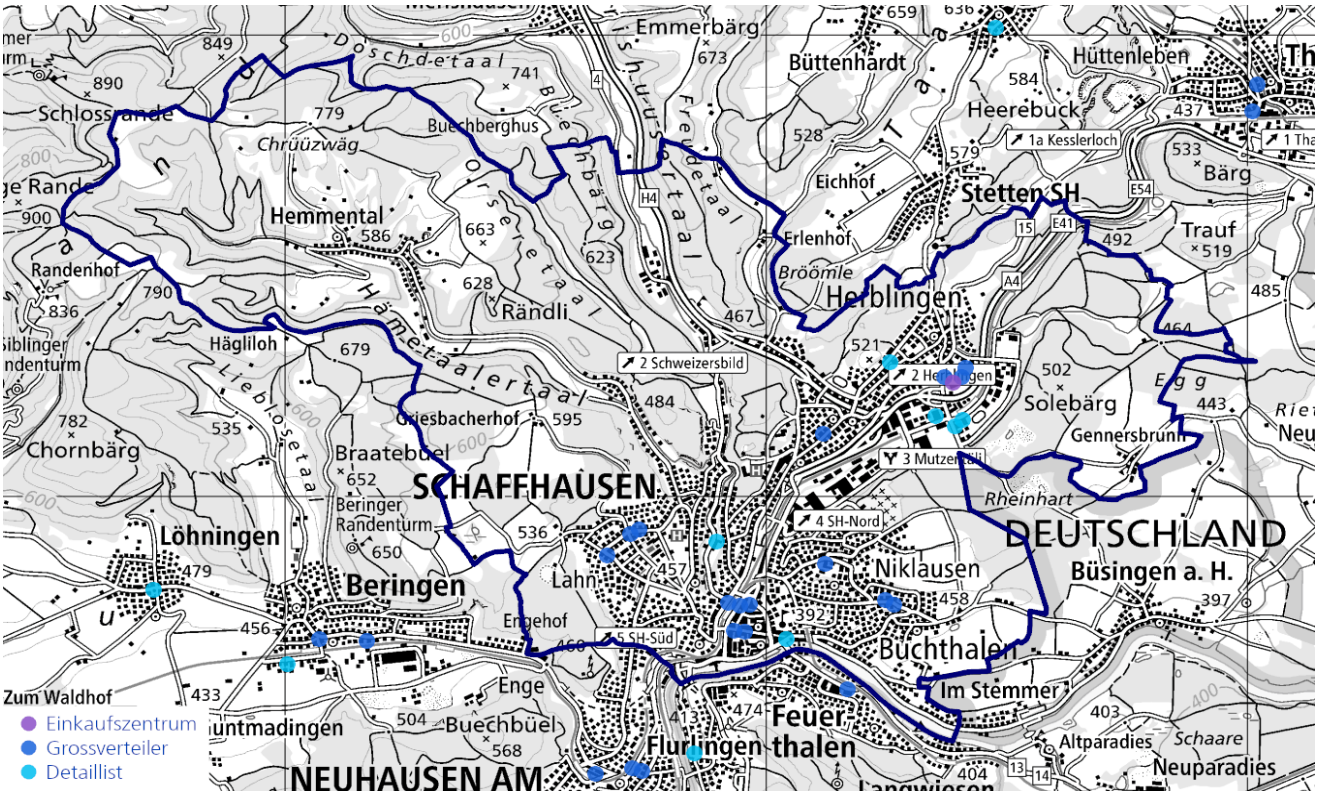


Standortinformationen

Schulen

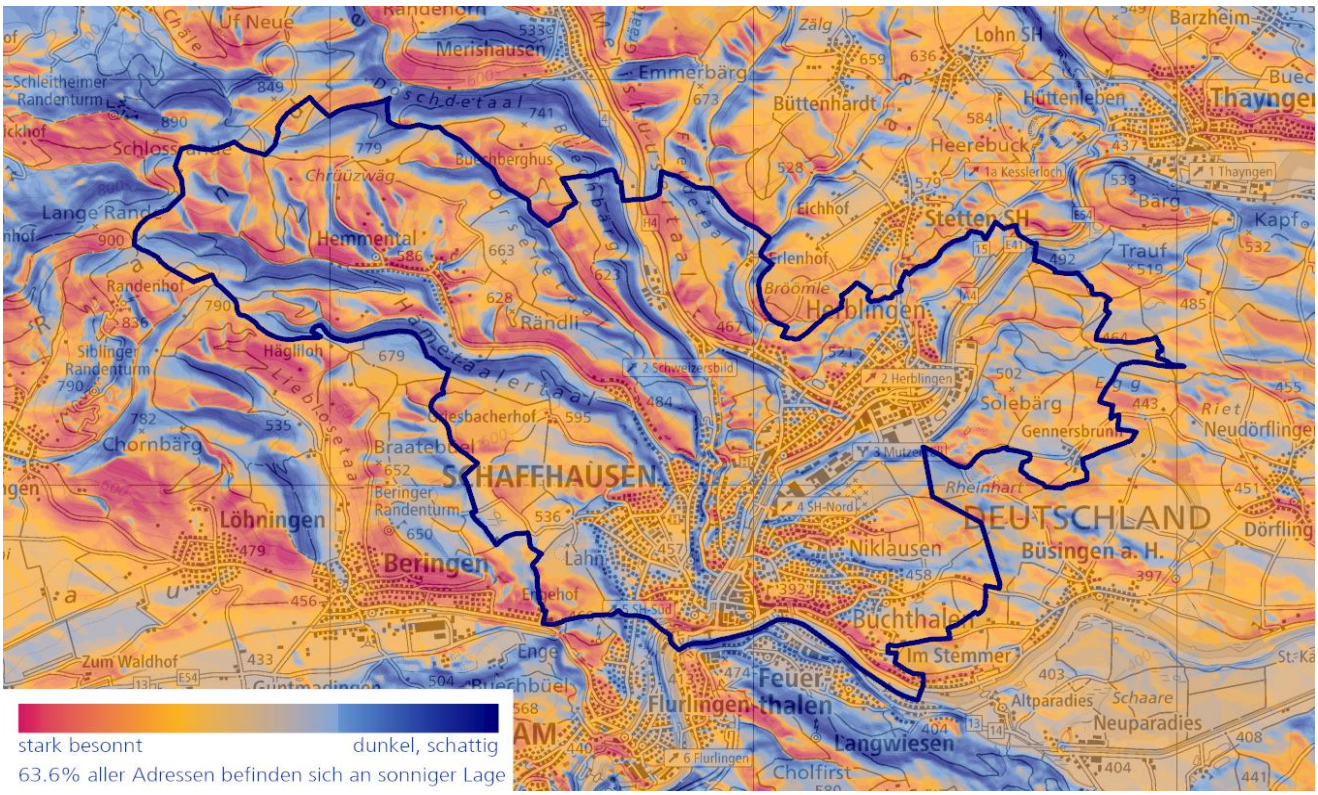


Einkaufsmöglichkeiten

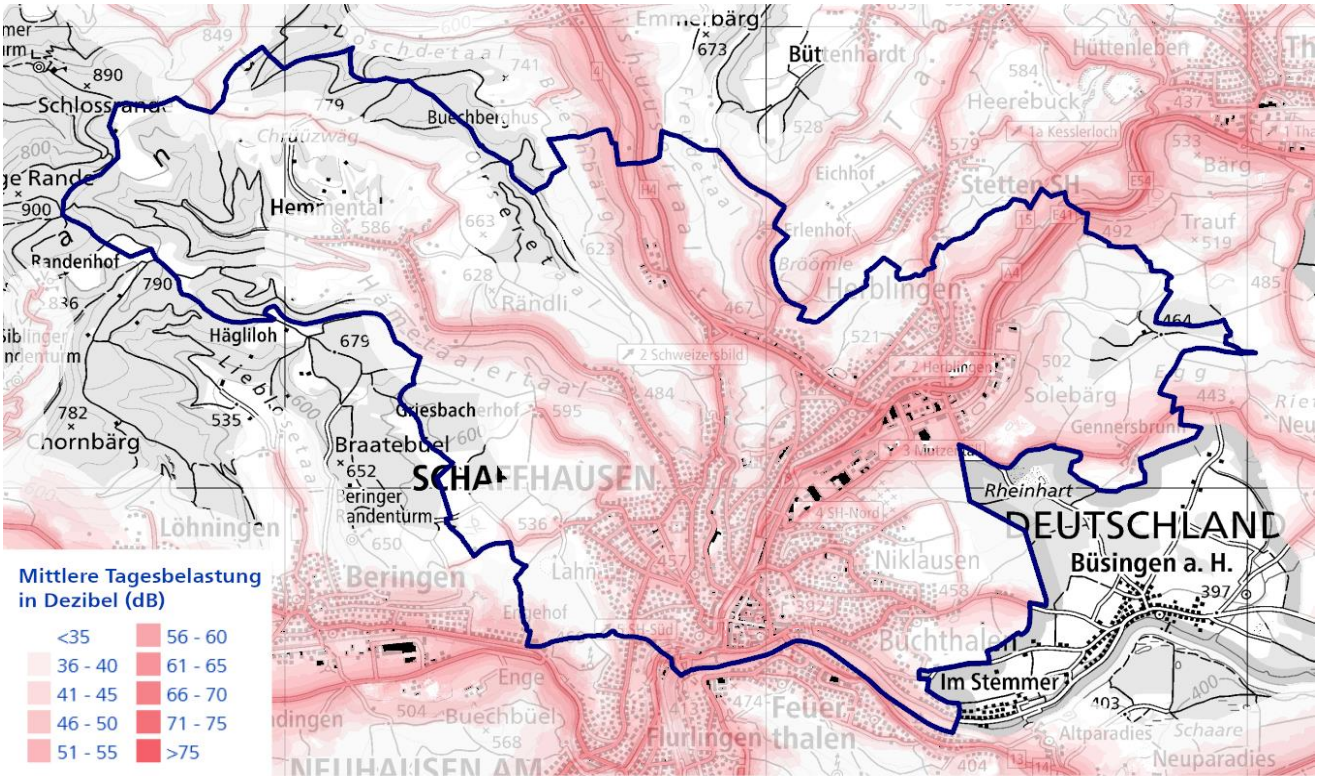


Standortinformationen

Besonnung



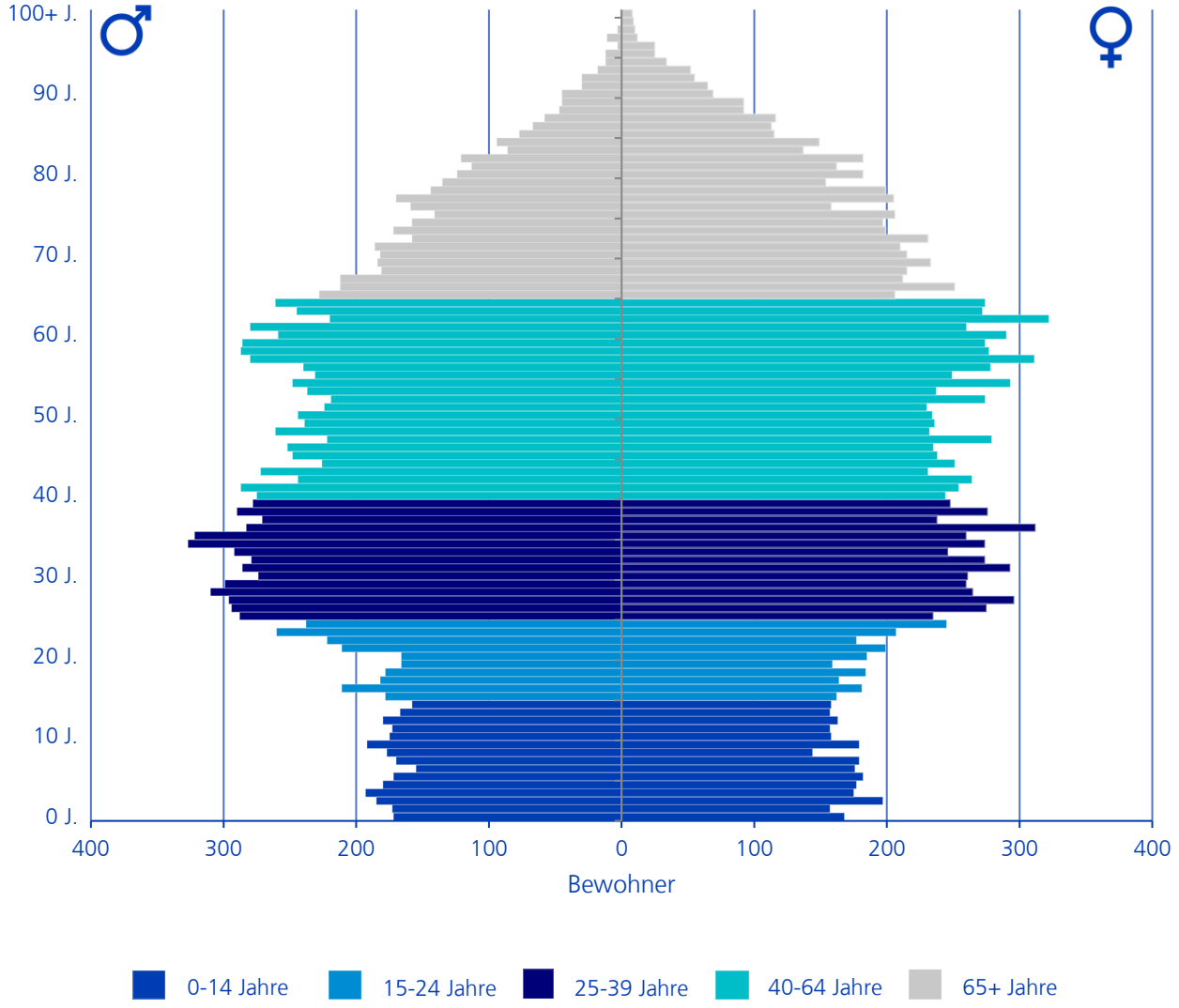
Strassenlärm



Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	38’666	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.3%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	64.9%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	21.8%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	30.5%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	1.1%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Schaffhausen

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

Rang 1 = höchste Bewertung

Farblegende: höchste Bewertung – tiefste Bewertung

Ebene	Bezirk	Kanton	Schweiz
Ränge	1 – 7	1 – 26	1 – 2121
Immobilienmarkt			
Preisniveau	2	3	714
Bautätigkeit	6	20	1521
Leerstände	4	8	853
Finanzielles			
Mittleres Einkommen	4	12	1031
Steuerbelastung	3	7	109
Standortinformationen			
Verkehrsanbindung Individualverkehr	4	4	900
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	1	252
Einkaufsangebot	2	4	687
Schulangebot	1	1	182
Besonnung	3	19	796
Lärmbelastung	5	23	1542
Bevölkerungswachstum	3	11	648

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 Schaffhausen erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 2 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 7, weil dem Bezirk 7 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit ' erreicht sie den Rang 20 innerhalb des Kantons Schaffhausen. Die Ränge im Kanton Schaffhausen umfassen 1 – 26, weil dem Kanton 26 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt Schaffhausen bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1521. 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

Zürcher Kantonalbank